

บรรณานุกรม

- กัญจน์ นาคามดี, การบริหารรัฐกิจเกี่ยวกับการขนส่ง, (พระนคร, เอกสารวิจัยส่วนบุคคล
ในลักษณะวิชา เศรษฐกิจ ๒๕๑๗-๒๕๑๘).
- กองผังเมือง, เอกสารเรื่อง รายละเอียดถนนในเขตกรุงเทพมหานคร, ตุลาคม ๒๕๒๔,
ยังมีได้จัดพิมพ์เป็นเล่ม.
- เขตนานาวา, เอกสารบรรยายสรุปเขตนานาวา พ.ศ. ๒๕๒๔.
- นิจ ศิณฺธิระนันท์, เกาะรัตนโกสินทร์ ข่าวสารสำนักผังเมือง (ตุลาคม ๒๕๒๐).
- พิชิต พิทักษ์เทพสมบัติ และคณะ, ลักษณะทางประชากรและการใช้พื้นที่ในเขตชานกรุงเท
พมหานคร กรุงเทพฯ สถาบันประชากรศาสตร์ จุฬาฯ , ๒๕๒๔.
- สำนักงานคณะกรรมการ เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, แผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ
ฉบับที่ ๕ พ.ศ. ๒๕๒๔-๒๕๒๙, สำนักนายกรัฐมนตรี.
- ส. พลายน้อย, เล่าเรื่องบางกอก, กรุงเทพฯ.
- สำมะโนประชากรและเคหะ พ.ศ. ๒๕๒๓ , สำนักงานสถิติแห่งชาติ, สำนักนายกรัฐมนตรี
สำนักนโยบายและแผน, เอกสารเรื่อง การรักษาความสะอาด, ยังมีได้จัดพิมพ์เป็นเล่ม.
- อัน นิมมานเหมินท์, การวางผังเมืองระบบขยายความเจริญของนครหลวง รายงานการ
สัมมนาปัญหานครหลวง จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย ๒๖-๒๘ มีค. ๑๕.
- อมรรตน์ กฤตยานวิษ, การศึกษาเพื่อวางแผนทางจัดหาสวนสาธารณะในกรุงเทพมหานคร
ในแง่ของการผังเมือง, วิทยานิพนธ์ปริญญาโทบัณฑิต, ภาควิชาผังเมือง,
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย.
- อสมก., เส้นทางเดินรถยนต์โดยสารประจำทางเขตกรุงเทพมหานคร, กองอำนวยการเดินรถ,
องค์การขนส่งมวลชนกรุงเทพฯ, ๒๕๒๔.

BIBLIOGRAPHY

- Antony J. Dolman, New Directions in Physical Planning. Bouwcentrum, Rotterdam, (March 1973).
- Constantins A. Doxiadis, Ekistics, An Introduction to the Science of Human Settlements.
- E.W. Burgess, The Growth of the City, Chapter 11, in The City, by R.E. Park, E.W. Burgess and R.D. Mckemie, Chicago, 1925.
- F. Stuart Chapin, Jr., Urban Land Use Planning, 2nd Edition (1972)
- Gordon E. Cherry, Urban Planning Problem, (1974).
- James H. Johnson, Urban Geography : An Introductory Analysis, 2nd Edit. (Oxford : Pergamon Press, 1975).
- J.W. Dyckman, The Scientific World of City Planning, American Behavioral Scientists, Vol. 6 (Feb. 1963).
- Kozlowski, J.T., Threshold Analysis Manual, (1973).
- Lewis Keeble, Principle and Practice of Town and Country Planning, (1968).
- Margaret Roberts, The Planning Techniques : A Context Official Architecture and Planning, (April 1970).
- Norman Kenedy, James H. Kell, Wolfgang S. Homberger, Fundamentals of Traffic Engineering, 6th Edit., The Institute of Transportation and Traffic Engineering, University of California.
- Paul Meadows/Ephraim H. Mizruchi, Urbanism, Urbanization and Change, Comparative Perspectives, 2nd Edit. (1975).
- Rangsiraksa Lertwit, Space Planning Technique : An Application of PSA. Thesis of Master Degree in Urban and Regional Planning, University of Queensland, Australia, 1981.

Ray M. Northan, Urban Geography (New York; John Wiley & Sons, 1975).

Robert E. Dickinson, City and Region : A Geographical Interpretation
(1964).

Sternstein Larry, Portrait of Bangkok; (Bangkok Metropolitan
Administration, 1982).

William I. Goodman, Principles and Practice of Urban Planning, (1968).



ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย



ภาคผนวก

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามการสำรวจสถานภาพทาง เศรษฐกิจและสังคมของประชากรใน เขตยานนาวา

หมายเลขแบบสอบถาม.....

ประเภทกิจกรรม.....

บ้านเลขที่.....ซอย.....ถนน.....แขวง.....

๑. สถานภาพของผู้ถูกสัมภาษณ์

- | | |
|---------------------------------------|-------------------------------|
| <input type="radio"/> หัวหน้าครอบครัว | <input type="radio"/> แม่บ้าน |
| <input type="radio"/> บุตรีตา | <input type="radio"/> ญาติ |
| <input type="radio"/> ผู้อาศัย | <input type="radio"/> ลูกจ้าง |

๒. บ้านของท่านมีจำนวนสมาชิกในครอบครัว

- | | |
|----------------------------|----------------------------------|
| <input type="radio"/> ๑ คน | <input type="radio"/> ๒ คน |
| <input type="radio"/> ๓ คน | <input type="radio"/> ๔ คน |
| <input type="radio"/> ๕ คน | <input type="radio"/> ๖ คนขึ้นไป |

๓. ระดับการศึกษาของหัวหน้าครอบครัว

- | | |
|--|---|
| <input type="radio"/> ไม่ได้เรียน | <input type="radio"/> ป.๑-ป.๔ |
| <input type="radio"/> ป.๕-ป.๗ | <input type="radio"/> มศ.๑-มศ.๓ |
| <input type="radio"/> ม.ศ.๔-ม.ศ.๖ | <input type="radio"/> อาชีวศึกษา (ปรช.) |
| <input type="radio"/> สูงกว่าอนุปริญญา | |

๔. อาชีพของหัวหน้าครอบครัว

- | | |
|---|---|
| <input type="radio"/> รับจ้าง | <input type="radio"/> ค้าขายธุรกิจ |
| <input type="radio"/> ข้าราชการ รัฐวิสาหกิจ | <input type="radio"/> ผู้ประกอบวิชาชีพ |
| <input type="radio"/> แม่บ้าน | <input type="radio"/> อยู่เฉย ๆ |
| <input type="radio"/> ข้าราชการบำนาญ | <input type="radio"/> นักเรียน นิสิต นักศึกษา |
| <input type="radio"/> กำลังหางานทำ | |

๕. รายได้ของหัวหน้าครอบครัว (บาท/เดือน)

- ต่ำกว่า ๑,๐๐๐ บาท ๑,๐๐๐-๑,๙๙๙ บาท
 ๒,๐๐๐-๒,๙๙๙ บาท ๓,๐๐๐-๓,๙๙๙ บาท
 ๔,๐๐๐-๔,๙๙๙ บาท ๖,๐๐๐-๗,๙๙๙ บาท
 ๘,๐๐๐-๘,๙๙๙ บาท ๑๐,๐๐๐-๑๔,๙๙๙ บาท
 ๑๕,๐๐๐-๑๙,๙๙๙ บาท มากกว่า ๒๐,๐๐๐ บาทขึ้นไป
 ไม่ทราบ ไม่ตอบ ไม่แน่นอน

๖. ปัญหาความเดือดร้อนรำคาญ

- ๖.๑ ท่านได้รับปัญหาความเดือดร้อนรำคาญจากการอยู่อาศัยในชุมชนอย่างไรบ้าง
(จัดอันดับความรุนแรงของปัญหา ๓ อันดับ)

ปัญหาความเดือดร้อนรำคาญ	อันดับของปัญหา		
	อันดับที่ ๑	อันดับที่ ๒	อันดับที่ ๓
๖.๑.๑ เสียงรบกวน			
๖.๑.๒ สิ่งปฏิกูล			
๖.๑.๓ การจราจรติดขัด			
๖.๑.๔ ทัศนียภาพ			
๖.๑.๕ โจรภัย			
๖.๑.๖ การระบายน้ำ			
๖.๑.๗ น้ำเสียเน่าซัง			
๖.๑.๘ ถนนชำรุด			
๖.๑.๙ กลิ่น ควัน หรือฝุ่นละออง			
๖.๑.๑๐ อาคารใกล้เคียงกันเกินไป			
๖.๑.๑๑ มุงชุกชุม			

๖.๒ ท่านต้องการให้รัฐจัดบริการสาธารณะโดยริบถ้วนประเภทใดบ้าง (จัดอันดับความ
ต้องการริบถ้วนมา ๓ อันดับ)

ประเภทบริการสาธารณะ	อันดับความริบถ้วน		
	อันดับที่ ๑	อันดับที่ ๒	อันดับที่ ๓
๖.๒.๑ การประปา			
๖.๒.๒ การไฟฟ้า			
๖.๒.๓ โรงพยาบาล			
๖.๒.๔ ศูนย์บริการสาธารณสุข, ศูนย์อนามัย			
๖.๒.๕ รถโดยสารประจำทาง			
๖.๒.๖ รถโดยสารประจำชอย			
๖.๒.๗ ที่อยู่อาศัย แพลต			
๖.๒.๘ โทรศัพท์			
๖.๒.๙ การระบายน้ำ			
๖.๒.๑๐ ที่เก็บขยะมูลฝอย รถขยะ			
๖.๒.๑๑ ไฟฟ้าริมถนน, ในชอย, สาธารณะ			
๖.๒.๑๒ สวนสาธารณะ			
๖.๒.๑๓ การป้องกันน้ำท่วม			

ศูนย์วิทยทรัพยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

ราคาปานกลางของที่ดินเพื่อจัดเก็บภาษีบำรุงท้องที่ ตั้งแต่ปี พ.ศ. ๒๕๒๕ เป็นต้นไป
จนกว่าจะมีการกำหนดราคาปานกลางใหม่

เขตยานนาวา รวม ๔ แขวง

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษี ไร่ละ (ตามพ.ร.ก.,		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
	แขวงยานนาวา				
๑.	ที่ดินติดถนนเจริญกรุง ฟากทิศตะวันออก ลึกจากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร ที่ดิน ติดถนนเจริญกรุงฟากทิศตะวันตกจรดริม แม่น้ำเจ้าพระยา และที่ดินติดถนนสาทรใต้ ลึกจากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร	๒,๖๐๐,๐๐๐	๖,๔๔๕	-	
๒.	ที่ดินติดถนนแสงจันทร์ ซอยดอนกุศล ตรอกสมานมิตร ซอยเซนต์หลุยส์ ๒,๓ และตรอกพิบูล ลึกจากแนวถนนตรอก ซอยเข้าไป ๔๐ ม. หรือที่ดินซึ่งมี เนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือเจ้าของ เดียวกันกับหน่วยที่ ๑	๑,๒๐๐,๐๐๐	๒,๔๔๕	-	
๓.	ที่ดินติดถนนตรอกซอยต่าง ๆ นอก จากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ และ ที่ ๒ ลึกจากแนวถนนตรอกและซอย เข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมี เนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือเจ้าของ เดียวกันกับหน่วยที่ ๒	๖๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๕	-	
๔.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วย ที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๓	๓๐๐,๐๐๐	๗๔๕	-	

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษี ไร่ละ (ตามพ.ร.ก.)		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
	<u>แขวงวัดพระยาไกร</u>				
๑.	ที่ดินติดถนนเจริญกรุง ฟากทิศตะวันออก ลึกจากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร ที่ดิน ติดถนนเจริญกรุงฟากทิศตะวันตกจรดริม แม่น้ำเจ้าพระยาและที่ดินติดถนนจันทร์ ลึกจากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร	๒,๐๐๐,๐๐๐	๔,๙๙๕	-	
๒.	ที่ดินติดถนนตรอกซอยต่าง ๆ ลึกจาก แนวถนนตรอกซอยเข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือ เจ้าของเดียวกันกับหน่วยที่ ๑	๔๐๐,๐๐๐	๑,๙๙๕	-	
๓.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ และที่ ๒	๓๐๐,๐๐๐	๗๔๕	-	
	<u>แขวงบางคอแหลม</u>				
๑.	ที่ดินติดถนนเจริญกรุง ถนนมไหสวรรค์ และถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยา ลึก จากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร	๒,๐๐๐,๐๐๐	๔,๙๙๕	-	
๒.	ที่ดินซึ่งอยู่ห่างจากถนนเจริญกรุง ค้าน ทิศตะวันตกเกิน ๔๐ เมตร ไปจด ริมแม่น้ำเจ้าพระยา และที่ดินซอย ประตู ซอยมาตานุสรณ์ ลึกจากแนว ถนนตรอกเข้าไป ๔๐ เมตร	๔๐๐,๐๐๐	๑,๙๙๕	-	

หน่วยที่	อาณา เขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษี ไร่ละ (ตามพ.ร.ก.)		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
๓.	ที่ดินติดถนนตรอกซอยต่าง ๆ ลีกจากแนว ถนนตรอกซอยเข้าไป ๔๐ เมตร และที่ดิน ซึ่งอยู่ห่างจากถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยา จากหน่วยที่ ๑ ด้านทิศใต้ไปจดริมแม่น้ำ เจ้าพระยา	๖๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๔	-	
๔.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๓ <u>แขวงทุ่งวัดดอน</u>	๓๐๐,๐๐๐	๓๔๔	-	
๑.	ที่ดินติดถนนจันทร์ ลีกจากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร ที่ดินติดซอยวัดไผ่เงิน ถนน จันทร์สะพาน ๓ ถนนสาธิตประดิษฐ์ ถนน เย็นจิต ลีกจากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือเจ้า ของเดียวกันกับหน่วยที่ ๑	๑,๐๐๐,๐๐๐	๒,๔๔๔	-	
๒.	ที่ดินติดถนนตรอกซอยต่าง ๆ นอกจากที่ ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ และที่ ๒ ลีก จากแนวถนนตรอกซอยเข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือเจ้า ของเดียวกันหรือ เจ้าช่องเดียวกันกับหน่วย ที่ ๒	๖๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๔	-	
๓.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ และที่ ๒	๓๐๐,๐๐๐	๓๔๔	-	

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษี ไร่ละ (ตามพ.ร.ก.)		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
	<u>แขวงช่องนนทรี</u>				
๑.	ที่ดินติดถนนสาธุประดิษฐ์ ถนนนางลิ้นจี่ ถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยา และ ถนนจันทร์ (สายตรง) ตั้งแต่แยกถนน สาธุประดิษฐ์ถึงถนนนางลิ้นจี่ สลักจาก แนวถนน เข้าไป ๔๐ เมตร	๒,๐๐๐,๐๐๐	๔,๔๔๕	-	
๒.	ที่ดินติดถนนจันทร์ (เก่า) ซึ่งแยกจาก ถนนจันทร์ (สายตรง) ไปจากถนน นางลิ้นจี่ ถนนเย็นอากาศ ถนนเชื้อ เพลิง สลักจากแนวถนน เข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่โฉนดเดียว กันหรือเจ้าของเดียวกันกับหน่วยที่ ๑	๑,๒๐๐,๐๐๐	๒,๔๔๕	-	
๓.	ที่ดินติดถนนประสาทสุข ถนนช่องนนทรี ถนนศรีบำเพ็ญ ซอยอมร สลักจากแนว ถนน เข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินที่มี เนื้อที่โฉนดเดียวกันกับหน่วยที่ ๒	๘๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๕	-	
๔.	ที่ดินติดถนนครอกซอยต่าง ๆ นอกจาก ที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ และ ที่ ๓ สลักจากแนวถนนครอกซอย เข้า ไป ๔๐ เมตร และที่ดินซึ่งอยู่ห่างจาก ถนนเลียบแนวแม่น้ำเจ้าพระยาต่อจาก หน่วยที่ ๑ ไปจนสุดริมแม่น้ำเจ้าพระยา หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือ เจ้าของเดียวกันกับหน่วยที่ ๓	๖๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๕	-	

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษี ไร่ละ (ตามพ.ร.ก.)		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
๕.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วย ที่ ๑ ที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ <u>แขวงบางโคกลี</u>	๒๕๐,๐๐๐	๖๒๐	-	
๑.	ที่ดินติดถนนสาธุประดิษฐ์ ถนนเลียบริม แม่น้ำเจ้าพระยา ลึกจากแนวถนนเข้า ไป ๔๐ เมตร	๒,๐๐๐,๐๐๐	๔,๔๔๔	-	
๒.	ที่ดินติดถนนวัดไผ่เงิน ซอยประตู ลึก จากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร หรือ ที่ดินที่มีโฉนดเดียวกันหรือเนื้อที่เดียวกัน กับหน่วยที่ ๑	๔๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๔	-	
๓.	ที่ดินติดถนนตรอกซอยต่าง ๆ ลึกจากแนว ถนนตรอกซอยเข้าไป ๔๐ เมตร และที่ ดินซึ่งอยู่ห่างถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยา ต่อจากหน่วยที่ ๑ ไปจนสุดริมแม่น้ำเจ้า พระยาหรือที่ดินซึ่งมีโฉนดเดียวกันหรือ เจ้าของเดียวกันกับหน่วยที่ ๒	๖๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๔	-	
๔.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๓ <u>แขวงบางโพงพาง</u>	๓๐๐,๐๐๐	๗๔๔	-	
๑.	ที่ดินติดถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยา ลึก จากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร	๒,๐๐๐,๐๐๐	๔,๔๔๔	-	
๒.	ที่ดินติดถนนสาธุประดิษฐ์ ลึกจากแนว ถนนเข้าไป ๔๐ เมตร	๑,๒๐๐,๐๐๐	๒,๔๔๔	-	

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษี ไร่ละ (ตามพ.ร.ก.)		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
๓.	ที่ดินติดถนนตรอกซอยต่าง ๆ ลึกจากแนว ถนน ๔๐ เมตร และที่ดินซึ่งอยู่ห่างจาก ถนนเลียบริมแม่น้ำเจ้าพระยาต่อจากหน่วย ที่ ๑ ไปจนสุดริมแม่น้ำเจ้าพระยา หรือที่ ดินซึ่งมีโฉนดเดียวกันหรือเจ้าของเดียวกัน กับหน่วยที่ ๒	๖๐๐,๐๐๐	๑,๕๕๕	-	
๔.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๓ <u>แขวงทุ่งมหาเมฆ</u>	๓๐๐,๐๐๐	๗๕๕	-	
๑.	ที่ดินติดถนนพระราม ๔ ลึกจากแนวถนนเข้าไป ไป ๔๐ เมตร ที่ดินติดถนนพระราม ๔ ลึก จากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร	๒,๕๐๐,๐๐๐	๖,๕๕๕	-	
๒.	ที่ดินติดถนนสาทรใต้ ถนนสวนพลู ลึกจาก แนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมี เนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือเจ้าของเดียวกันกับ หน่วยที่ ๑	๒,๖๐๐,๐๐๐	๖,๕๕๕	-	
๓.	ที่ดินติดถนนนางสีนจี่ ลึกจากแนวถนนเข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่โฉนดเดียวกัน หรือเจ้าของเดียวกันกับหน่วยที่ ๒	๒,๐๐๐,๐๐๐	๕,๕๕๕	-	

หน่วยที่	อาณาเขตท้องที่	ราคาปานกลาง ของที่ดินหน่วยนี้ ไร่ละ	อัตราภาษี ไร่ละ (ตาม พ.ร.ก.)		หมายเหตุ
			บาท	สต.	
๔.	ที่ดินติดถนนงามดูพลี ถนนศรีบำเพ็ญ ถนน เย็นอากาศ ถนน เชื้อเพลิง ขอยสุวรรณสวัสดิ์ ขอยสะพานคู่ ขอยศรีอักษร ลึกจากแนวถนน เข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่ใน โฉนดเดียวกันหรือเจ้าของเดียวกันกับหน่วย ที่ ๓	๑,๒๐๐,๐๐๐	๒,๔๔๕	-	
๕.	ที่ดินติดถนนตรอกซอยต่าง ๆ นอกจากที่ได้ กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ ที่ ๓ และที่ ๔ ลึกจากแนวถนนตรอกซอยเข้าไป ๔๐ เมตร หรือที่ดินซึ่งมีเนื้อที่โฉนดเดียวกันหรือเจ้า ของเดียวกันกับหน่วยที่ ๔	๔๐๐,๐๐๐	๑,๔๔๕	-	
๖.	ที่ดินนอกจากที่ได้กำหนดไว้ในหน่วยที่ ๑ ที่ ๒ ที่ ๓ ที่ ๔ และที่ ๕	๓๐๐,๐๐๐	๗๔๕	-	

แบบสอบถามความคิดเห็นของนักผังเมืองหรือผู้มีส่วน

เกี่ยวข้องกับวิชาชีพผังเมือง : ที่มีต่อการเลือกที่ตั้ง

บริเวณที่พักอาศัย และ พาณิชยกรรม

วัตถุประสงค์ ในการจัดทำผังการใช้ประโยชน์ที่ดิน (land use plan) จะคำนึงถึงขนาดพื้นที่ที่ต้องการในอนาคต และการพิจารณาบริเวณที่ตั้ง (location) ของการใช้ที่ดินแต่ละประเภท ความเหมาะสมของที่ตั้งขึ้นอยู่กับปัจจัย (factors) หลายประการและปัจจัยแต่ละประเภทนั้นมีน้ำหนักความสำคัญต่อการกำหนดที่ตั้งแตกต่างกันไป

แบบสอบถามฉบับนี้มีวัตถุประสงค์ให้ท่านกำหนดน้ำหนักความสำคัญ (weight) ของปัจจัยทั้งทางด้านกายภาพและ เศรษฐกิจ-สังคมที่ได้เลือกมา เท่าที่จะมีข้อมูลให้นำมาศึกษาได้ แบบสอบถามได้แบ่งออกเป็นสองชุด ชุดแรกเป็นการเลือกที่ตั้งพักอาศัย ชุดที่สองเป็นการเลือกที่ตั้งพาณิชยกรรม

ความคิดเห็นของท่านในการให้ค่าน้ำหนักความสำคัญของปัจจัย เหล่านี้จะถูกนำมาหาค่าตัวกลาง (means) เพื่อกำหนดเป็นมาตรฐาน น้ำหนักความสำคัญในการพิจารณากำหนดที่ตั้งอย่างเป็นระบบ (systematic approach) โดยใช้เทคนิคในการวิเคราะห์กายภาพ PSA พื้นที่ที่ศึกษาคือ เขตยานนาวา กรุงเทพมหานคร

วิธีการให้คะแนนน้ำหนักความสำคัญ จงให้คะแนนความสำคัญของปัจจัย (factors) แต่ละปัจจัยตามน้ำหนักความสำคัญ โดยให้คะแนนตั้งแต่ ๑ ถึง ๑๐ ปัจจัยที่มีความสำคัญสูงสุดในการเลือกที่ตั้งพักอาศัย หรือพาณิชยกรรม ให้คะแนน ๑๐ ปัจจัยที่มีความสำคัญต่ำสุดให้คะแนน ๑ ทั้งนี้ท่านสามารถให้คะแนนได้เท่ากันในปัจจัยที่ท่านเห็นว่ามีควมสำคัญเท่ากัน ดังตัวอย่างที่แสดงข้างล่างนี้

ตัวอย่างแบบสอบถามการ เลือกที่ตั้งพักอาศัย

๑. ระดับน้ำท่วม (ที่ตั้งที่ดินไม่ควรมือน้ำท่วมถึง)
 น้ำหนักความสำคัญ.....๑๐.....
๒. อยู่ใกล้โรงเรียนประถมศึกษา
 น้ำหนักความสำคัญ.....๕.....
๓. มีบริการประปาผ่าน
 น้ำหนักความสำคัญ.....๕.....
๔. มีการระบายน้ำ
 น้ำหนักความสำคัญ.....๕.....

ศูนย์วิทยทรัพยากร
 จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย

แบบสอบถามการ เลือกที่ตั้งพักอาศัย

จงให้คะแนนน้ำหนักความสำคัญ จาก ๑-๑๐ ปัจจัยที่มีความสำคัญสูงให้คะแนนสูง
ปัจจัยที่มีความสำคัญต่ำให้คะแนนต่ำ หรือท่านอาจจะให้คะแนน เท่ากันในปัจจัยที่เห็นว่ามีควา
สำคัญเท่ากัน :

- ปัจจัย ๑. ระดับน้ำท่วม (ที่ตั้งที่ดีไม่ควรมือน้ำท่วมถึง)
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๒. มีบริการประปาผ่าน
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๓. มีท่อระบายน้ำผ่าน
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๔. มีถนนผ่าน
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๕. มีรถ เมลล์ผ่าน
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๖. อยู่ใกล้โรงเรียนประถมศึกษา (ในระยะทาง เดินถึงประมาณ
ในรัศมี ๑ กม.)
๒
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๗. อยู่ใกล้สวนสาธารณะ
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๘. อยู่ใกล้ศูนย์การค้าประจำ เขต
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๙. อยู่ใกล้โรงพยาบาลหรือศูนย์อนามัย
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัย ๑๐. สามารถ เข้าถึงแหล่งงานภายนอกเขต (external job accessibility)
น้ำหนักความสำคัญ.....

แบบสอบถามการ เลือกที่ตั้งพาณิชยกรรม

จงให้คะแนนน้ำหนักความสำคัญ จาก ๑-๑๐ ปัจจัยที่มีความสำคัญสูงให้คะแนนสูง
ปัจจัยที่มีความสำคัญต่ำให้คะแนนต่ำ หรือท่านอาจจะให้คะแนนเท่ากันในปัจจัยที่เห็นว่ามีความ
สำคัญเท่ากัน :

- ปัจจัยที่ ๑. ระดับน้ำท่วม (ที่ตั้งที่ดีไม่ควรมีน้ำท่วมถึง)
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัยที่ ๒. มีบริการประจำ
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัยที่ ๓. มีท่อระบายน้ำผ่าน
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัยที่ ๔. มีถนนผ่าน
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัยที่ ๕. มีรถเมล์ผ่าน
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัยที่ ๖. อยู่ในทิศทางที่มีความหนาแน่นประชากรสูง
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัยที่ ๗. ราคาที่ดิน (ที่ดินที่มีราคาสูงเหมาะสมจะใช้ประโยชน์เป็นพาณิชยกรรม เพราะ
จะต้องใช้ประโยชน์ที่ดินให้ได้กำไรสูงสุด,
น้ำหนักความสำคัญ.....
- ปัจจัยที่ ๘. มีความต่อเนื่อง (continuity) จากศูนย์การค้าเดิม (การตั้งร้านค้า)
อยู่ในพื้นที่ต่อเนื่องจากย่านพาณิชยกรรมที่มีต่อ เนื่องจากย่านพาณิชยกรรมที่มีอยู่เดิม
จะมีโอกาสขายสินค้าได้ดี เพราะ เป็นที่รวมของลูกค้าอยู่แล้ว,
น้ำหนักความสำคัญ.....

ชื่อ :

วุฒิ : ปริญญาตรี

ปริญญาโท

ผ่านคณะกรรมการผังเมือง

เมื่อ ๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

ข้อกำหนดการใช้ที่ดินแต่ละประเภทของผังเมืองรวม

ข้อ ๑. ในเขตที่อยู่อาศัยเบาบางพิเศษ (ย.๑) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (๑) ถนน ทางเท้า ทางเดิน ท่อประปา ท่อระบายน้ำ เสวและสายไฟฟ้า โทรเลข หรือโทรศัพท์ เคเบิล และท่อสาธารณูปโภคอื่น ๆ
- (๒) ที่โล่ง สวนสาธารณะ สวนหย่อม สนามกีฬา สนามเด็กเล่น หรือที่สำหรับใช้ในการเกษตรกรรม
- (๓) บ้านอยู่อาศัยเป็นหลัก ๑ ซึ่งมีใช้เป็นเรือนแถว ห้องแถว หรือตึกแถว และมีได้ใช้อาคารนั้นเพื่อประกอบการค้า หรือดำเนินกิจการโรงแรม
- (๔) สำนักงานวิชาชีพที่มีพื้นที่ไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ในบ้านอยู่อาศัย แต่ไม่รวมถึงสถานพยาบาลที่มีเตียงรับผู้ป่วยค้างคืน หรือสถานพยาบาลรักษาสัตว์
- (๕) โรงจอดรถยนต์ ที่ใช้เป็นส่วนประกอบของอาคารที่อยู่อาศัยในที่ดินแปลงนั้น และมีได้ใช้เพื่อการค้า
- (๖) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ห่างจากร้านค้าย่อยอื่น ในเขตเดียวหรือต่างเขตกัน ไม่น้อยกว่า ๑๕๐ เมตร
- (๗) อาคารที่อยู่อาศัยรวมหลายครอบครัวซึ่ง เป็นอาคารชุด โดยมีระยะห่างจากอาคารชุดอื่นไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร
- (๘) หอพักต่าง ๆ ซึ่งมีใช้เป็นห้องแถวหรือตึกแถว โดยมีระยะห่างจากหอพักอื่น ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร
- (๙) อาคารเกี่ยวกับศาสนาต่าง ๆ
- (๑๐) โรงเรียนอนุบาล สถานที่รับเลี้ยงเด็ก ห้องสมุด ศูนย์เยาวชน โรงเรียนชั้นประถมศึกษา และโรงเรียนชั้นมัธยมศึกษาหรือเทียบเท่า
- (๑๑) บ้ายโฆษณาหรือประกาศของทางราชการ และป้ายของเอกชน เพื่อสาธารณะประโยชน์โดยเฉพาะ

ข้อ ๒. ในเขตที่อยู่อาศัยเบาบาง (ย.๒) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ ๑.

(๒) ที่ทำการหรือสถานีย่อยของการประปา การไฟฟ้า การระบายน้ำ การไปรษณีย์

โทรเลขและโทรศัพท์

(๓) สถานทูต สมาคม สโมสร พิพิธภัณฑ์ อาคารเกี่ยวกับการศึกษาระดับต่าง ๆ

และสถานที่ราชการ เว้นแต่ศาลากลางจังหวัด หรือที่ทำการเทศบาล

(๔) โรงพยาบาล หรือสถานพยาบาล ซึ่งมีที่ว่างจากแนวเขตที่ดินโดยรอบเป็นระยะ ไม่น้อยกว่าความสูงของตัวอาคารที่สร้าง แต่ต้องไม่ต่ำกว่า ๑๐ เมตร โดยรอบ

(๕) เรือนแถวหรือตึกแถว ซึ่งปกคลุมพื้นที่ดินไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร หรือ ลิบคูหา เพื่อใช้เป็นที่อยู่อาศัย เฉพาะ และตั้งอยู่ห่างจากเรือนแถว หรือตึกแถวอื่นไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๖) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือ ลิบคูหา และตั้งอยู่ห่างจากร้านค้าย่อยอื่น ในเขต เดียวหรือต่าง เขตกัน ไม่น้อยกว่า ๑๕๐ เมตร

(๗) การอุตสาหกรรมประเภท ก. ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(๘) การติดตั้งป้ายโฆษณา หรือป้ายชื่อต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่รวมไม่เกิน ๓ ตารางเมตร โดยไม่ยื่นล้ำทางสาธารณะ

(๙) โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน ๕๐ ห้อง และตั้งอยู่ห่างจากบริเวณของสถาบันการศึกษาหรือสถาบันการศาสนา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

ข้อ ๓. ในเขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น (ย.๓) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ ๒

(๒) เรือนแถว หรือตึกแถว เพื่ออยู่อาศัยโดยเฉพาะมิใช่เพื่อประกอบการค้า

(๓) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือ ลิบคูหา และตั้งอยู่ห่างจากร้านค้าย่อยอื่น ในเขต เดียวหรือต่าง เขตกัน ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๔) โรงแรมที่มีห้องพักไม่เกิน ๑๐๐ ห้อง และอยู่ห่างจากบริเวณของสถาบันการศึกษา หรือสถานการศาสนา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๕) การอุตสาหกรรมประเภท ข. ซึ่งแสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ ๔. ในเขตพาณิชย์กรรมศูนย์กลาง เมือง (พ. ๑) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้าย ข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ ๓.

(๒) เพื่อธุรกิจการค้า และการพาณิชย์

(๓) การติดตั้งป้ายโฆษณาต่าง ๆ ของโรงแรมสหในบริเวณโรงแรมสหนั้น

(๔) การติดตั้งป้ายโฆษณา ป้ายชื่อต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่รวมไม่เกิน ๑๐ ตารางเมตร บนที่ดินหรืออาคาร โดยไม่ล้ำทางสาธารณะออกมาเกินกว่า ๑ ใน ๒๐ ส่วนของความกว้างของทางสาธารณะนั้น แต่จะต้องไม่เกิน ๒ เมตร และส่วนที่ยื่นล้ำจะต้องสูงจากระดับทางสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

ข้อ ๕. ในเขตพาณิชย์กรรม (พ. ๒) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ ๔.

ข้อ ๖. ในเขตอุตสาหกรรม (อ.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ ๓ เว้นแต่โรงพยาบาล สถานพยาบาล สถานที่รับเลี้ยงเด็ก โรงเรียนอนุบาล และโรงเรียนประถมศึกษา

(๒) การสาธารณูปโภคหรือสาธารณูปการต่าง ๆ เช่น การประปา การไฟฟ้า การระบายน้ำ การไปรษณีย์โทรเลข โทรศัพท์ การคมนาคม สนามบิน สถานีรถไฟ ท่าเรือ สถานีขนส่งต่าง ๆ การสื่อสาร สถานีวิทยุ สถานีโทรทัศน์ และสถาบันการศึกษา ฯลฯ

(๓) การอุตสาหกรรมประเภท ค. ที่แสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

(๔) การติดตั้งป้ายโฆษณาหรือป้ายชื่อต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่ไม่เกิน ๒๐ ตารางเมตร บนที่ดินหรืออาคาร โดยไม่ยื่นล้ำทางสาธารณะ

ข้อ ๗. ในเขตสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ (สก.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. (๑) (๒) และข้อ ๖. (๒)

(๒) ร้านค้า หรือตึกแถวของสถานีรถไฟหรือสถานีขนส่งต่าง ๆ ซึ่งมีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกินร้อยละ ๒๐ ของที่ดินแปลงนั้น

(๓) ในที่ดินของทางราชการ หรือรัฐวิสาหกิจให้ใช้เป็นที่ปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัยสำหรับข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง รวมทั้งโรงอาหาร หรือร้านค้าย่อย สำหรับให้ข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง โดยมีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินแปลงนั้น

(๔) ในที่ดินของเอกชนให้ใช้เป็นที่อยู่อาศัยสำหรับปลูกสร้างบ้านเป็นหลัง ๆ แต่จะปลูกอาคารพักอาศัยรวม เช่น อาคารชุด หรือเรือนแถว หรือห้องแถว หรือตึกแถวไม่ได้ ยกเว้นแต่จะปลูกเพื่อให้ข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง เป็นที่อยู่อาศัย รวมทั้งโรงอาหาร หรือร้านค้าย่อย สำหรับให้ข้าราชการ พนักงาน หรือลูกจ้าง โดยมีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินแปลงนั้น

ข้อ ๘. ในเขตสวนสาธารณะ และสนามกีฬา (สก.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. (๑) (๒) (๖) รวมทั้งสวนสนุก อาคารเกี่ยวกับการศาสนา หรืออาคารการศึกษา

(๒) ในที่ดินเอกชนให้ปลูกสร้างบ้านอยู่อาศัยเป็นหลัง ๆ เว้นแต่อาคารชุด เรือนแถว ห้องแถว หรือตึกแถว

ข้อ ๙. ภายในเขตสถาบันราชการ (สร.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

(๑) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๘. เว้นแต่สวนสนุก

(๒) สถานที่ทำการของราชการ รัฐวิสาหกิจ สมาคม สโมสร มูลนิธิ องค์การระหว่างประเทศ หรือสถานทูต

(๓) ในที่ดินของทางราชการหรือรัฐวิสาหกิจให้ใช้เป็นที่ปลูกสร้างอาคารที่อยู่อาศัย สำหรับราชการ พนักงาน และลูกจ้าง

ข้อ ๑๐. ภายในเขตสถาบันการศึกษา (คช.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. (๔) ข้อ ๔. (๑) (๓) รวมทั้งสมาคม สโมสร มูลนิธิที่เกี่ยวกับการศึกษา

ข้อ ๑๑. ในเขตสถาบันการศาสนา (ศน.) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๐. รวมทั้งสมาคม มูลนิธิที่เกี่ยวกับการศาสนา

ข้อ ๑๒. ภายในเขตชนบท (ขบ. ๑) ที่แสดงไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (๑) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑. (๑), (๒), (๑๑) และข้อ ๗. (๒)
- (๒) บ้านอยู่อาศัยเป็นหลัก ๑ ไร่ เว้นแต่อาคารชุด เรือนแถว ห้องแถว หรือ

ตึกแถว

(๓) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ห่างจากอาคารร้านค้าย่อยอื่น ในเขตเดียวหรือต่างเขตกันไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

- (๔) อาคารเกี่ยวกับการศาสนา ฌาปนสถานหรือสุสาน
 - (๕) สถานบริการจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงหรือสถานบริการรถยนต์ ที่มีบริเวณไม่
- เกิน ๖ ไร่ และตั้งอยู่ห่างกันในแต่ละฝั่งถนน ไม่น้อยกว่า ๑,๐๐๐ เมตร
- (๖) คลังน้ำมันเชื้อเพลิง

ข้อ ๑๓. ในเขตหมู่บ้านชานเมือง (ขบ. ๒) ที่แสดงไว้ในแผนผังการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ดังต่อไปนี้

- (๑) ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๒.(๑) , (๒) , (๓) , (๔) และ (๕)
- (๒) สถานีตำรวจ สถานีดับเพลิง ที่ทำการไปรษณีย์โทรเลขหรือโทรศัพท์ และ

โรงพยาบาลหรือสถานพยาบาล



(๓) ร้านค้าย่อยที่มีพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดินรวมไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร และตั้งอยู่ห่างจากร้านค้าย่อยอื่น ในเขตเดียวกันหรือต่างเขตกัน ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๔) โรงงานอุตสาหกรรมประเภท ก. และประเภท ข. ที่แสดงอยู่ในบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ ๑๔. ในเขตสงวนและรักษาเพื่อประวัติศาสตร์ชั้นใน (สป. ๑) ที่แสดงในแผนผังการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ ให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินได้ตามที่กรมศิลปากรจะกำหนด โดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง

ข้อ ๑๕. ในเขตสงวนและรักษาเพื่อประวัติศาสตร์ชั้นนอก (สป. ๒) ที่แสดงในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดินเพื่อประโยชน์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑๒. (๑), (๒), (๓)

ข้อ ๑๖. เขตสงวนเพื่ออนุรักษ์สิ่งแวดล้อม (สป. ๓) ที่แสดงในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ ให้สงวนไว้ตามสภาพเดิมของธรรมชาติ ห้ามมิให้ใช้ที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่ การตัดถนน ทางเท้า การวางท่อประปา ท่อระบายน้ำ เสาและสายไฟฟ้า โทรเลข หรือโทรศัพท์ เคเบิลและท่อ สาธารณูปโภคอื่น ๆ บ้ายโฆษณาของทางราชการและอ่างกักน้ำ

ข้อ ๑๗. ในเขตที่เว้นว่าง (ว.) ที่แสดงในแผนผังกำหนดการใช้ที่ดินท้ายข้อกำหนดนี้ อนุญาตให้ใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน เพื่อประโยชน์ตามที่ได้กำหนดไว้ในข้อ ๑. (๑), (๒)

ข้อ ๑๘. การใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน ตั้งแต่ข้อ ๑ ถึงข้อ ๑๕. ให้ปฏิบัติตามตารางข้อกำหนดการใช้ที่ดินและปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน ท้ายข้อกำหนดนี้

ข้อ ๑๙. การใช้ที่ดิน อาคารบนที่ดินหรือปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน นอกจากที่ได้กำหนดไว้แล้ว ในข้อกำหนดนี้ ถ้าปรากฏว่ามีความจำเป็นและเพื่อความเหมาะสมทางด้านผังเมือง หรือเพื่อส่งเสริมอุตสาหกรรมท่องเที่ยว ให้คณะกรรมการผังเมืองพิจารณา กำหนดตามความเหมาะสมได้

ตารางข้อกำหนดการใช้ที่ดินและปลูกสร้างอาคารบนที่ดิน

ประเภทการใช้ที่ดิน	อัตราร้อยละของพื้นที่อาคารปกคลุมที่ดิน	ตัวอาคารถอยร่นห่างจากเขตถนนเพื่อให้เป็นที่เว้นว่างมีระยะไม่น้อยกว่า (เมตร) ยกเว้นรั้วหรือกำแพงสูงไม่เกิน ๓.๐๐ เมตร	อัตราส่วนของพื้นที่อาคาร-รวมต้องไม่เกิน	ความสูงของอาคารนับจากพื้นถนนต้องไม่เกิน		ที่ดินแต่ละแปลงให้มีขนาดไม่ต่ำกว่า (ตาราง เมตร)
				ชั้น	เมตร	
เขตที่อยู่อาศัย เบบางพิเศษ	๓๐	๖.๐๐	๐.๘	๓	๑๒.๐๐	๔๐๐
เขตที่อยู่อาศัย เบบาง	๔๐	๔.๐๐	๐.๘	-	-	๒๕๐
เขตที่อยู่อาศัยหนาแน่น	๗๐	๒.๐๐	๑.๕	-	-	๕๐
เขตพาณิชยกรรมศูนย์กลาง เมือง	๘๐	-	๔.๐	-	-	๕๐
เขตพาณิชยกรรม	๗๐	๔.๐๐	๓.๐	๔	๑๖.๐๐	๕๐
เขตอุตสาหกรรม	๔๐	๖.๐๐	๐.๘	-	-	๑,๖๐๐
เขตสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ	๕๐	๔.๐๐	๑.๐	-	-	๑,๖๐๐
เขตสวนสาธารณะและสนามกีฬา	๓๐	๔.๐๐	๐.๘	๒	๘.๐๐	๑,๖๐๐
เขตสถาบันราชการ	๔๐	๔.๐๐	๑.๕	-	-	๑,๖๐๐
เขตสถาบันการศึกษา	๔๐	๔.๐๐	๑.๕	-	-	๑,๖๐๐
เขตสถาบันการศาสนา	๔๐	๔.๐๐	๐.๘	-	-	๑,๖๐๐
เขตชนบท	๒๐	๖.๐๐	๐.๕	๒	๘.๐๐	๑,๖๐๐
เขตหมู่บ้านชานเมือง	๕๐	๖.๐๐	๐.๘	๒	๘.๐๐	๒๕๐
เขตสงวนและรักษาเพื่อประวัติศาสตร์ชั้นนอก	๓๐	๔.๐๐	๐.๘	๒	๘.๐๐	๔๐๐

ประวัติผู้เขียน

นายสมศักดิ์ เศรษฐนันท์ เกิดเมื่อ ๑๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๔๘๔ ที่จังหวัดนครสวรรค์ สำเร็จการศึกษาปริญญาสถาปัตยกรรมศาสตรบัณฑิต จากจุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๒ ได้ไปศึกษาอบรมด้านการผังเมือง ที่ประเทศญี่ปุ่น เมื่อ พ.ศ. ๒๕๑๔ และเข้าศึกษาต่อในภาควิชาผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย, จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย พ.ศ. ๒๕๒๒



ศูนย์วิทยพัชร์พยากร
จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย