

# สรุปข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. 2556

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท	ย1	ย2	ย3	ย4	ย5	ย6	ย7	ย8	ย9	ย10	พ1	พ2	พ3	พ4	พ5	อ1	อ2	อ3	ก1	ก2	ก3	ก4	ก5	ศ1	ศ2			
ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว																												
ที่อยู่อาศัยประเภทบ้านแฝด	x																			x	x	x	x					
ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์เฮาส์	x	1																		x	x	x	x					
ที่อยู่อาศัยประเภททาวน์โฮม	x	2																		x	x	x	x					
ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม พื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	x	2																		x	x	x	x	4				
ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม พื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	x	3																	x	x	x	x	x	x	x		
ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม พื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	3	1*															x	x	x	x	x	x	x			
ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม พื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	3	1*							x	2	2						x	x	x	x	x	x	x			
ที่อยู่อาศัยประเภทอาคารอยู่อาศัยรวม พื้นที่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	3	3	3				x	3	3						x	x	x	x	x	x	x			
พาณิชย์กรรมประเภทห้องแถว ตึกแถว	x	2	1																	x	x	x	x					
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร																												
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	x	2																		2	2	2	2					
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร	x	3	2																2	x	x	x	3	2				
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	x	x	3																3	x	x	x	x	3				
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	x	x	2															x	x	x	x	x	x	2			
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	2														x	x	x	x	x	x	x			
พาณิชย์กรรมพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	3	3	2	2	1	1	2	2	1						x	x	x	x	x	x	x			
พาณิชย์กรรมพื้นที่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	3	3	2	2	x	3	3	2	2				x	x	x	x	x	x	x			
สำนักงานประเภทห้องแถว ตึกแถว	x	2	1																	x	x	x	x					
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร																												
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	x	2																		x	2	x	x	1				
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร	x	x	2	1	1															x	x	x	x	x				
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	x	x	x	2	1														x	x	x	x	x	x				
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 2,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	2	2	1											x	x	x	x	x	x	x			
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	3	2	2											x	x	x	x	x	x	x			
สำนักงานพื้นที่ไม่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	3	3	2	2	2	2	2	2	2				x	x	x	x	x	x	x			
สำนักงานพื้นที่เกิน 10,000 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	x	x	2	1	x	3	3	2	1				x	x	x	x	x	x	x			
โรงแรมไม่เกิน 50 ห้อง	x	2	2	2															x	x	x	x	x	x	x			
โรงแรมไม่เกิน 80 ห้อง	x	3	3	3	2	2	2	2											x	x	x	x	x	x	x			
โรงแรมเกิน 80 ห้อง	x	x	x	x	3	3	2	2	1	1	2	2	2	2	1				x	x	x	x	x	x	x			
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 1,000 ตารางเมตร	1	1	1	1	1	1	1	1											x	x	x	1	1	1	1	1		
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 2,500 ตารางเมตร	x	x	2	2	2	2	2	2	1	1	2	2	1	1	1				x	x	x	x	2	2	x	x		
ตลาดพื้นที่ไม่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	3	3	3	3	3	x	x	x	3	3	3	x	x				x	x	x	x	3	3	x	x		
ตลาดพื้นที่เกิน 5,000 ตารางเมตร	x	x	3	3	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	3	3	x	x		
คลังน้ำมันเชื้อเพลิง/สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่าย	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	3	x	x	x		
สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				1	1	1	1	1	1	x	x		
สถานที่บรรจุก๊าซ/สถานที่เก็บก๊าซ/ห้องบรรจุก๊าซ	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11				11	11	11	11	11	11	11	11		
สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	3	x	x	x		
สถานีบริการก๊าซธรรมชาติ	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1				1	x	1	1	1	1	1	x	x	
ศูนย์ประชุม/อาคารแสดงสินค้า/นิทรรศการ	x	x	3	3	3	3	3	3	2	2	3	2	3	2	2				x	x	x	x	x	x	x	x		
สถานบริการ	x	x	x	x	x	x	x	x											x	x	x	x	x	x	x	x		
โรงแรมหรู	x	x	x	3	3	3	3	3											x	x	x	x	x	x	2	2		
สวนสนุก	x	x	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3				x	x	x	x	3	3	x	x		
สนามแข่งรถ	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x		x	x	x		
สนามแข่งม้า	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x		x	x	x		
สนามยิงปืน	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x		x	x	x		
สวนสัตว์	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x	x	3	x	x	x		
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์					x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x				x	x		
โรงงานประเภทห้องแถว ตึกแถว	x	x	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9				9	9	9	9	9	9	x	x		
โรงงานพื้นที่ไม่เกิน 100 ตารางเมตร	x	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9				9	9	9	9	9	9	9	x	x	
โรงงานพื้นที่ไม่เกิน 300 ตารางเมตร	x	x	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9				9	9	9	9	9	9	9	x	x	
โรงงานพื้นที่ไม่เกิน 500 ตารางเมตร	x	x	x	x	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9				9	9	9	9	9	9	9	x	x	
โรงงานพื้นที่เกิน 500 ตารางเมตร	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				9	9	9	9	9	9	9	x	x	
หน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จ (ชั่วคราว)	x	x	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10				10	10	10	10	10	10	10	x	x	
โรงฆ่าสัตว์/โรงพักสัตว์	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x				x	x	x	
ไซโลเก็บผลผลิตทางการเกษตร	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x				x	x		
การเลี้ยงสัตว์เพื่อการค้า	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x	x				x	x		
การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็ม/น้ำจืด	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				x	x					4	x	x	x
สถานีขนส่งผู้โดยสาร	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				x	x					x	x	x	
สถานที่เก็บ/สถานีรับส่ง/กิจการรับส่งสินค้า	x	x	x	x	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3	3				x	x	x	3	3	3	x	x	x	
การซื้อขาย/เก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า	x	x	x	2	2	2	2	x	x	x	2	2	x	x	x				x	x	x				x	x	x	
การซื้อขาย/เก็บเศษวัสดุพื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร (เป็นอาคารปิด)	x	2	2	2	2	2	2	x	x	x	x	x	x	x	x				x	2	x	2	2	2	x	x	x	
การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย	x	6	6	6	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				6	6	6	x	x	x	6	6	x	x
การกำจัดวัตถุอันตราย	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x	x				5	5	5	5	5	5	5	x	x	x
สุสาน/ฌาปนสถาน	5	5	5	5	5	5	5	7	7	7	7	7	7	7	7				5	5	5	5	5	5		7	7	
สถานศึกษาระดับต่ำกว่าอุดม/อาชีวศึกษา																			x	x								
สถานศึกษาระดับอุดม/อาชีวศึกษา	x	x	x	x	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2				x	x	x	x	x	x	2	2	2	
สถานพยาบาล																			5	5	8							
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก																			x	x	x							
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา																			x	x	x							
สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ																			x	x	x							
ป้ายโฆษณา	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4	4				x	x	x	4	4	4	4	x	x	
ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10				10	10	10	10	10	10		10	10	
อัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมต่อพื้นที่ดิน - FAR <sup>(ก)</sup> (ต่อ 1)	1	1.5	2.5	3	4	4.5	5	6	7	8	5	6	7	8	10				2	1.5	1	0.5	1	0.5	1	1	3	4
อัตราส่วนพื้นที่ว่างต่อพื้นที่อาคารรวม - OSR <sup>(ข)</sup> (ร้อยละ)	40	20	12.5	10	7.5	6.5	6	5	4.5	4	6	5	4.5	4	3				15	20	40	100	40	100	40	40	10	7.5
ที่ว่างด้านหน้าอาคาร (เมตร) <sup>(ค)</sup>	2	2																				2	2	2	2	2		
ที่ว่างด้านข้างอาคาร (เมตร) <sup>(ค)</sup>	2	1																				1	2	1	1	1		
ที่ว่างด้านหลังอาคาร (เมตร) <sup>(ค)</sup>	2	2																				2	2	2	2	2		
ขนาดแปลงที่ดินต่ำสุดในโครงการจัดสรร (ตารางวา)	100	50																				1,000	100	1,000	100			
ความสูงสูงสุด (เมตร)	12	12																				12	12	12	12	12		

**เงื่อนไข** X = ไม่อนุญาต

1\* = เงื่อนไขตั้งอยู่ริมถนนที่มีเขตทางไม่น้อยกว่า 10 ม./หรืออยู่ในระยะ 5