



ประกาศเทศบาลตำบลเพชรพะงัน

เรื่อง เชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียไปตรวจดูข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินและบัญชีท้ายข้อกำหนด
ของผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี
(แก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๕๘)

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๓๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ จึงออกประกาศ ดังนี้

เทศบาลตำบลเพชรพะงัน จะดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๕๘ เฉพาะประเด็นในส่วนที่เกี่ยวกับการแก้ไขข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย (สีเหลือง) บริเวณหมายเลข ๑.๔ เรื่องการกำหนดความสูงและขนาดอาคารที่กำหนดมิให้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุข และเพิ่มบัญชีท้ายกฎกระทรวงฯ โรงงานลำดับที่ ๘๘ (๒) โรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานความร้อนให้ดำเนินการได้เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุข ในบริเวณหมายเลข ๑.๔ ซึ่งคณะกรรมการผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานีได้มีมติให้ความเห็นชอบแล้ว โดยมีรายละเอียดในการแก้ไขเพิ่มเติมปรากฏตามเอกสารแนบท้ายประกาศนี้ จึงขอเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียในเขตผังเมืองรวมดังกล่าว ไปตรวจดูข้อกำหนด และบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน ที่แก้ไขเพิ่มเติมได้ ณ ศาลากลางจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่ทำการองค์การบริหารส่วนจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่ว่าการอำเภอเกาะพะงัน สำนักงานที่ดินอำเภอเกาะพะงัน เทศบาลตำบลเพชรพะงัน โรงพยาบาลเกาะพะงัน วัดสมัยคงคา วัดอัมพวัน วัดภูเขาน้อย สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานี กรมโยธาธิการและผังเมือง ทางระบบอินเทอร์เน็ตของกรมโยธาธิการและผังเมือง (www.dpt.go.th) หรือทางระบบอินเทอร์เน็ตของเทศบาลตำบลเพชรพะงัน (www.phetphangan.co.th) ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖ ถึงวันที่ ๑๒ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๖

ผู้มีส่วนได้เสียในเขตผังเมืองรวม มีสิทธิ์ยื่นข้อคิดเห็นเฉพาะในประเด็นที่จะดำเนินการแก้ไขเพิ่มเติมดังกล่าว โดยยื่นข้อคิดเห็นเป็นหนังสือได้ที่ศาลากลางจังหวัดสุราษฎร์ธานี สำนักงานเทศบาลตำบลเพชรพะงัน สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานี และกรมโยธาธิการและผังเมือง ทางระบบอินเทอร์เน็ตของกรมโยธาธิการและผังเมือง (www.dpt.go.th) หรือทางระบบอินเทอร์เน็ตของเทศบาลตำบลเพชรพะงัน (www.phetphangan.co.th) ภายในกำหนดเวลาดังกล่าว

ทั้งนี้ ข้อคิดเห็นดังกล่าวจะต้องเป็นไปเพื่อประโยชน์ของส่วนราชการแห่งท้องถิ่นนั้น และเกี่ยวข้องหรือเป็นประเด็นสำคัญสำหรับการแก้ไขปัญหาหรือการพัฒนาท้องถิ่นที่วางผังเมืองรวมเท่านั้น

ประกาศ ณ วันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๖

(นายพงศ์ศักดิ์ หาญกล้า)

นายกเทศมนตรีตำบลเพชรพะงัน

ตารางเปรียบเทียบ

แสดงการแก้ไขกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๕๘

ฉบับเดิมที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน	ฉบับใหม่ที่จะแก้ไข
ในข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน	
<p>เดิมเป็น</p> <p>ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ยกเว้นบริเวณหมายเลข ๑.๑๒ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชนที่เป็นของรัฐ</p> <p>(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร</p> <p>(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร</p> <p>(๔) เลี้ยงช้าง ม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p>	<p>เปลี่ยนเป็น</p> <p>ข้อ ๗ ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ยกเว้นบริเวณหมายเลข ๑.๑๒ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย โรงแรม สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบห้าของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต</p> <p>ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชนที่เป็นของรัฐ</p> <p>(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร</p> <p>(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร</p> <p>(๔) เลี้ยงช้าง ม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ กู จระเข้ หรือสัตว์ป่า ตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า</p>

ฉบับเดิมที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน	ฉบับใหม่ที่จะแก้ไข
<p>(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน</p> <p>(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p> <p>(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม</p> <p>(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม</p> <p>(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม</p> <p>(๑๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร</p> <p>(๑๒) กำจัดมูลฝอย</p> <p>(๑๓) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ</p> <p>... ฯลฯ...</p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่ทั้งหมดรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร</p> <p>(๒) ในระยะ ๕๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และให้มีที่ว่างตามแนวนานแนวชายฝั่งตามสภาพธรรมชาติของทะเลไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร</p> <p>(๓) ที่ดินบริเวณพื้นที่ชุมชนบ้านใต้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล ที่วัดจากแนวศูนย์กลางท่าเทียบเรือประมงไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันออกจนจดคลองบางด้วน ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร</p> <p>(๔) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุข</p>	<p>(๕) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน</p> <p>(๖) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร</p> <p>(๗) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม</p> <p>(๘) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม</p> <p>(๙) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่</p> <p>(๑๐) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม</p> <p>(๑๑) ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร</p> <p>(๑๒) กำจัดมูลฝอย</p> <p>(๑๓) ซ่อมแซมหรือเก็บเศษวัสดุ</p> <p>... ฯลฯ...</p> <p>การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้</p> <p>(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่ทั้งหมดรวมกันไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร</p> <p>(๒) ในระยะ ๕๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และให้มีที่ว่างตามแนวนานแนวชายฝั่งตามสภาพธรรมชาติของทะเลไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร</p> <p>(๓) ที่ดินบริเวณพื้นที่ชุมชนบ้านใต้ ในระยะ ๕๐ เมตร จากแนวชายฝั่งทะเล ที่วัดจากแนวศูนย์กลางท่าเทียบเรือประมงไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันออกจนจดคลองบางด้วน ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร</p> <p>(๔) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุข</p>

ฉบับเดิมที่ใช้บังคับอยู่ในปัจจุบัน	ฉบับใหม่ที่จะแก้ไข
	<p>การกำหนดความสูงและขนาดอาคารที่ห้ามดำเนินการตามวรรคสี่ (๑) มิให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุข ในที่ดินบริเวณหมายเลข ๑.๔</p>
<u>ในบัญชีท้ายกฎกระทรวง</u>	
-	<p>เพิ่มเติมประเภทหรือชนิดของโรงงานที่ให้ดำเนินการได้ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย บริเวณหมายเลข ๑.๔</p> <ul style="list-style-type: none"> - โรงงานลำดับที่ ๘๘ (๒) โรงงานผลิตพลังงานไฟฟ้าจากพลังงานความร้อน ให้ดำเนินการได้เฉพาะที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุข

ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่แก้ไขเพิ่มเติม

ข้อ ๑ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นวรรคห้าของข้อ ๗ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชน
เกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๕๘

“การกำหนดความสูงและขนาดอาคารที่ห้ามดำเนินการตามวรรคสี่ (๑) มิให้ใช้บังคับกับการใช้ประโยชน์ที่ดิน
เพื่อการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์ ที่เกี่ยวข้องกับการสาธารณสุข ในที่ดินบริเวณ
หมายเลข ๑.๔ ”

ข้อ ๒ ให้เพิ่มประเภทหรือชนิดของโรงงานในบัญชีท้ายข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินนี้ ในที่ดินประเภท
ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย เป็นโรงงานลำดับที่ ๘๘ (๒) แห่งบัญชีท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
ชุมชนเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๕๘



เทศบาลตำบลเพชรพะงัน

ขอเชิญ

ประชาชนผู้อยู่อาศัย หรือผู้ครอบครองที่ดิน อาคารที่ตั้งอยู่ในเขตท้องที่
ตำบลเกาะพะงัน อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ไปตรวจดูกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชนเกาะพะงัน
จังหวัดสุราษฎร์ธานี พ.ศ. ๒๕๕๘ ที่แก้ไขเพิ่มเติม

ณ ศาลากลางจังหวัดสุราษฎร์ธานี ที่ทำการองค์การบริหารส่วนจังหวัด
สุราษฎร์ธานี ที่ว่าการอำเภอเกาะพะงัน สำนักงานที่ดินอำเภอเกาะพะงัน เทศบาล
ตำบลเพชรพะงัน โรงพยาบาลเกาะพะงัน วัดสมัยคงคา วัดอัมพวัน วัดภูเขาน้อย
สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดสุราษฎร์ธานี และกรมโยธาธิการและผังเมือง
โดยยื่นข้อคิดเห็นเกี่ยวกับผังเมืองรวมฯได้

ตั้งแต่วันที่ ๑๓ มีนาคม ๒๕๖๖

ถึง วันพุธ ที่ ๑๒ เมษายน ๒๕๖๖

เทศบาลตำบลเพชรพะงัน

๗๗/๒ ถนนรัตนโกสินทร์ศก ๒๐๐ ปี หมู่ ๕ ตำบลเกาะพะงัน

อำเภอเกาะพะงัน จังหวัดสุราษฎร์ธานี