

ภาคผนวก ข : เอกสารราชการ



ที่ ปช ๐๐๒๒.๒/๑๓๕๙

สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์
ถนนพิทักษ์ชาติ ปช ๗๗๐๐๐

๙ กรกฎาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม

เรียน นายธนพงศ์ จารุศิริพัฒน์ และนายธนวัต จารุศิริพัฒน์

อ้างถึง แบบคำขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม ลงวันที่ ๓ กรกฎาคม ๒๕๖๑

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนากฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ จำนวน ๑ ฉบับ
๒. แผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งพื้นที่ และแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๑ แผ่น
ตามที่ได้อำเนกประเภทท้ายกฎกระทรวงฯ
๓. สำเนา (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) จำนวน ๑ ฉบับ
๔. แผนที่แสดงบริเวณที่ตั้งพื้นที่ และ (ร่าง) แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน จำนวน ๑ แผ่น
ตามที่ได้อำเนกประเภทท้ายกฎกระทรวงฯ (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)

ตามแบบคำขอที่อ้างถึงบริษัท เอสทีริ ชาโดว์ จำกัด โดยนายธนพงศ์ จารุศิริพัฒน์ และนายธนวัต จารุศิริพัฒน์ ได้ยื่นขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินในเขตผังเมืองรวม ตามสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ เนื้อที่ ๑-๐-๗๕ ไร่ ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อดำเนินโครงการโรงแรม S3 CHATEAU ซึ่งเป็นอาคารประเภทโรงแรม ขนาด ๗ ชั้น สูง ๒๒ เมตร จำนวน ๑ อาคาร ห้องพักจำนวน ๘๕ ห้อง เพื่อใช้เป็นหลักฐานประกอบการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ความละเอียดแจ้งแล้ว นั้น

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้พิจารณาและตรวจสอบที่ดินตามสำเนาโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ แล้ว ปรากฏว่า ที่ดินตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ บริเวณหมายเลข ๑.๑ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๒) ได้จำแนกเป็นที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้อุปโภคบริโภคตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ ข้อ ๗ กล่าวคือ ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุข โภค และสาธารณูปการ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑) ดังนั้นการใช้ประโยชน์ที่ดินบริเวณหมายเลข ๑.๑ เพื่อก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรม ขนาด ๗ ชั้น สูง ๒๒ เมตร จำนวน ๑ อาคาร ห้องพักจำนวน ๘๕ ห้อง สามารถดำเนินการได้ ทั้งนี้ ผู้ขอตรวจสอบยังคงมีหน้าที่ต้องตรวจสอบหรือขออนุญาตเกี่ยวกับการก่อสร้างอาคาร การขุดดิน หรือถมดิน หรือการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้องต่อไปด้วย

๒. ที่ดินตั้งอยู่ในเขต (ร่าง) ผังเมืองรวมเมืองหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) บริเวณหมายเลข พ. ๒ - ๕ บริเวณที่ ๔ (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๔) ที่ได้จำแนกเป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก (สีแดง) ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมากที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของเมืองเป็นศูนย์กลางคมนาคมและขนส่งระบบรางเป็นธุรกิจ พาณิชยกรรม การบริการ ที่ให้บริการแก่ชุมชนเมืองหลักและชุมชนภายนอก และที่ดินประเภทนี้ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนด (สิ่งที่ส่งมาด้วย ๓) อย่างไรก็ตามปัจจุบันผังเมืองรวมเมืองหัวหินฯ ยังไม่มีผลการใช้บังคับอยู่ระหว่างการดำเนินการตามขั้นตอนของกฎหมาย

/ขั้นตอนรวบรวม...

ขั้นตอนรวบรวมตรวจสอบและพิจารณาคำร้อง (ขั้นตอนที่ ๗) โดยกฎกระทรวงผังเมืองรวมที่มีผลบังคับใช้ในพื้นที่บริเวณดังกล่าวในปัจจุบันคือ กฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘

๓. กรณีที่อยู่ในพื้นที่เพื่อกิจการอื่น พื้นที่ดังกล่าวมีกีดตารางเมตร ใช้ไปแล้วก็ตารางเมตรและคงเหลือพื้นที่ที่สามารถใช้เพื่อกิจการอื่นอีกก็ตารางเมตร นั้น สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ได้พิจารณาและตรวจสอบที่ดินดังกล่าวแล้ว ตั้งอยู่ในเขตผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ บริเวณหมายเลข ๑.๑ ได้จำแนกเป็นที่ดินประเภทชุมชน (สีชมพู) การใช้ประโยชน์ที่ดินให้ถือปฏิบัติตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๘ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ ซึ่งการดำเนินการก่อสร้างอาคารประเภทโรงแรม ขนาด ๗ ชั้น สูง ๒๒ เมตร จำนวน ๑ อาคาร ห้องพักจำนวน ๘๕ ห้อง เป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินหลักประเภทพาณิชยกรรม จึงไม่เข้าข่ายเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ



(นายสุริยา น้าเงิน)

นักวิเคราะห์ผังเมืองชำนาญการพิเศษ รักษาราชการแทน
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

กลุ่มงานวิชาการผังเมือง

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

โทร. ๐-๓๒๖๐-๔๐๔๒, โทรสาร. ๐-๓๒๖๑-๑๙๗๕

<http://www.dpt.go.th/prachuapkhirikhan/>

วิสัยทัศน์จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ “เมืองท่องเที่ยวเชิงสุขภาพ สัมผัสธรรมชาติที่สวยงาม สัมผัสประเพณีวัฒนธรรมที่หนึ่งของโลก ประตูก้าวข้ามด้านสิ่งขจร สักขุมผาสุก”



กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และมาตรา ๒๖ วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ กฎกระทรวงนี้มีให้ใช้บังคับในท้องที่ที่มีการประกาศใช้บังคับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม

ข้อ ๓ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนา และการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อม ในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ ๔ ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดิน โครงข่ายคมนาคมขนส่งและบริการสาธารณะให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต รวมทั้งส่งเสริมและพัฒนาเศรษฐกิจ โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

(๑) ส่งเสริมและพัฒนาการบริการทางเศรษฐกิจ สังคม การสาธารณสุขปโภค และสาธารณสุขการให้เพียงพอและได้มาตรฐาน

(๒) ส่งเสริมและพัฒนาการใช้ประโยชน์ที่ดินให้สอดคล้องกับทรัพยากรธรรมชาติที่มีอยู่ในพื้นที่ เพื่อการพัฒนาอย่างสมบูรณ์และยั่งยืน

(๓) ดำรงรักษาพื้นที่เกษตรกรรมเพื่อเป็นแหล่งผลิตอาหาร

(๔) ส่งเสริมและพัฒนาเพื่อรองรับการขยายตัวด้านอุตสาหกรรมที่ต่อเนื่องจากการเกษตร
หัตถกรรมพื้นบ้าน และการท่องเที่ยว

(๕) ส่งเสริมและพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยให้สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชน

(๖) ส่งเสริมและอนุรักษ์ศิลปวัฒนธรรมและสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม
ประวัติศาสตร์ และโบราณคดี ให้เป็นเอกลักษณ์ของจังหวัด และรักษาวินัยชุมชนที่เป็นเอกลักษณ์ของท้องถิ่น

(๗) ส่งเสริมและพัฒนาการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ให้มีการพัฒนาอย่างสมดุลและสอดคล้องกับ
สภาพแวดล้อม

(๘) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้
ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท และรายการประกอบแผนผังท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก
ประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑ ถึงหมายเลข ๑.๑๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีชมพู ให้เป็นที่ดิน
ประเภทชุมชน

(๒) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๒.๑ ถึงหมายเลข ๒.๒๑ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดิน
ประเภทชนบทและเกษตรกรรม

(๓) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีขาวย่อมล้อมและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดิน
ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

(๔) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๔.๑ ถึงหมายเลข ๔.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดิน
ประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

(๕) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๕.๑ ถึงหมายเลข ๕.๑๖ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน
มีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

(๖) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๖.๑ ถึงหมายเลข ๖.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีฟ้า ให้เป็นที่ดิน
ประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ข้อ ๗ ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม
เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค
และสาธารณูปการ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด
และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า
๒๐๐ เมตร และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร

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

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๖) กำจัดมูลฝอย

(๗) ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

ข้อ ๘ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การท่องเที่ยว สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลวที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๖) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ เว้นแต่ที่อยู่ห่างจากเขตทางหลวงชนบทไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร และที่อยู่ห่างจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

ข้อ ๙ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ และการอนุรักษ์และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) คลังน้ำมัน สถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมันประเภท ก สถานีบริการน้ำมันประเภท ข สถานีบริการน้ำมันประเภท ค ลักษณะที่สอง สถานีบริการน้ำมันประเภท จ ลักษณะที่สอง และสถานีบริการน้ำมันประเภท ฉ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทสถานที่ใช้ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทร้านจำหน่าย สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) จัดสรรที่ดินทุกประเภท เว้นแต่จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว

(๖) กิจการมั่วสุม

(๗) ซื่อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว ให้มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๘ เมตร มีระยะห่างจากอาคารอื่นไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และมีระยะห่างจากที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

ข้อ ๑๐ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมเฉพาะที่ดินซึ่งเป็นของรัฐ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การอยู่อาศัยที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๖ เมตร และมีใช้การจัดสรรที่ดิน เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเท่านั้น

ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติและสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีพื้นที่อาคารไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๘ เมตร และมีใช้การจัดสรรที่ดินเท่านั้น

ที่ดินประเภทนี้ ในเขตปฏิรูปที่ดิน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วยการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง การท่องเที่ยว หรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

ข้อ ๑๓ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมการก่อสร้างอาคารหรือการประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

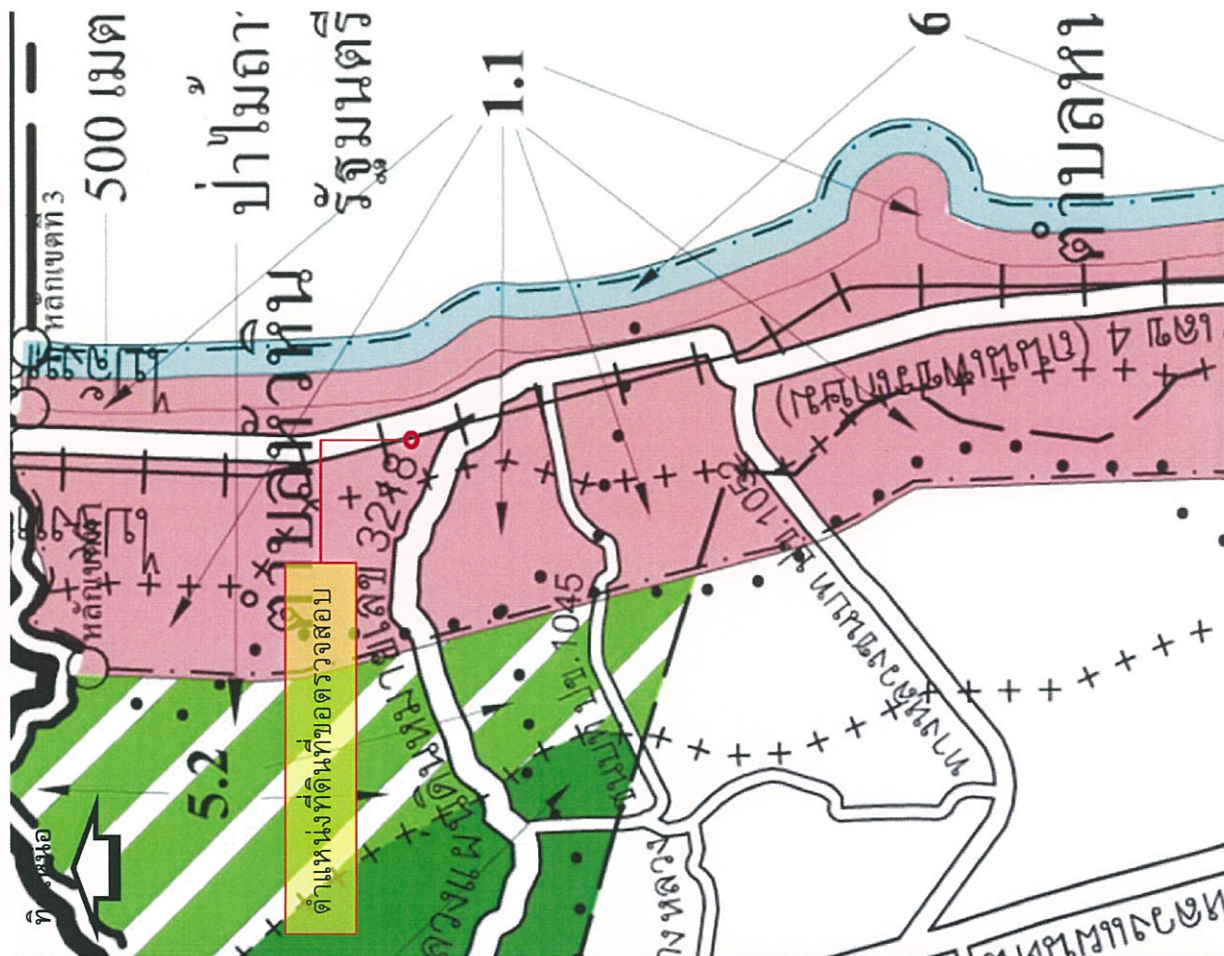
พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

ตำแหน่งที่ดินที่ขอตรวจสอยการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ตามเอกสารสิทธิ์ โฉนดที่ดิน เลขที่ 72589
ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์



แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้อำนาจประกาศกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดประจวบคีรีขันธ์



ข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ผังเมืองรวมเมืองหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ (ปรับปรุงครั้งที่ ๒)

ข้อ ๑ ให้ใช้บังคับผังเมืองรวม ในท้องที่ ตำบลหินเหล็กไฟ ตำบลหัวหิน ตำบลทับใต้ และตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายในแนวเขตตามแผนที่ที่แสดงพร้อมข้อกำหนดนี้

ข้อ ๒ ข้อกำหนดนี้มีให้ใช้บังคับแก่เขตพระราชฐานและพื้นที่ที่ได้ใช้หรือสงวนไว้เพื่อประโยชน์ในราชการทหาร

ข้อ ๓ ในข้อกำหนดนี้

“การใช้ประโยชน์ที่ดิน” หมายความว่า การใช้ที่ดินเพื่อประกอบกิจการใด ๆ ไม่ว่ากิจการนั้นจะกระทำบนพื้นดิน เนื้อพื้นดิน หรือใต้พื้นดิน และไม่ว่าจะอยู่ภายในอาคารหรือนอกอาคาร

“การประกอบพาณิชยกรรม” หมายความว่า การประกอบธุรกิจการค้าหรือการบริการ แต่ไม่หมายความรวมถึงโรงแรม สถานบริการ สำนักงาน ตลาด สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงหรือก๊าซธรรมชาติ และการซื้อขายเศษวัสดุ

“พื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดิน” หมายความว่า ร้อยละของพื้นที่ว่างอันปราศจากสิ่งปกคลุมของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารต่อแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง

“สถานที่เก็บสินค้า” หมายความว่า สถานที่เก็บสินค้าหรือพัสดุหรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม แต่ไม่หมายความรวมถึงการเก็บสินค้าหรือสิ่งของเพื่อการจำหน่าย ณ สถานที่นั้น

“ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ” หมายความว่า สถานที่ที่สร้างขึ้นเพื่อให้บริการใช้สถานที่สำหรับการประชุมหรือแสดงสินค้าหรือนิทรรศการเป็นการเฉพาะ

“ตลาด” หมายความว่า ตลาดที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

“ป้าย” หมายความว่า ป้ายหรือสิ่งที่สร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้าย

“พื้นที่รับน้ำ” หมายความว่า สระ บ่อ หรือพื้นที่ส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารหรือพื้นที่อื่นใดที่ใช้สำหรับกักเก็บน้ำฝนไว้เพื่อประโยชน์ในการชะลอการระบายน้ำเพื่อป้องกันปัญหาน้ำท่วม

“บริเวณที่ ๑ (๑)” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตที่ดินพระราชวังไกลกังวลด้านทิศเหนือไปทางทิศเหนือ ด้านทิศตะวันตกไปทางทิศตะวันตกและด้านทิศใต้ไปทางทิศใต้ตลอดแนวออกไปเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๑ (๒)” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณทิศเหนือเริ่มจากจุดบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๒๕ กับถนนไปเขาเต่าไปทางทิศตะวันออกและตั้งฉากกับแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหนองแก แล้วเลี้ยวไปทางทิศใต้ ตามแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหนองแกจนจดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอหัวหิน กับอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และไปทางทิศตะวันตกตามแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอหัวหินกับอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ จนจดเขตทางหลวงแผ่นดิน

หมายเลข ๓๓๒๕ ฟากตะวันออก และไปทางทิศเหนือตามแนวเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๒๕ ฟากตะวันออก จนจดจุดบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๒๕ กับถนนไปเขาเต่า

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหิน และตำบลหนองแก เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลของตำบลหัวหินและตำบลหนองแก โดยเริ่มจากเขตเทศบาลเมืองหัวหินด้านทิศเหนือไปทางทิศใต้จนจดเขตเทศบาลเมืองหัวหินด้านทิศใต้ ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ ๑ (๑) ๑ (๒) และพื้นที่พระราชวังไกลกังวล

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวออกไปอีก เป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๓ ตลอดแนวออกไปอีก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ ๕

“บริเวณที่ ๕” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ (๑) ตลอดแนวออกไปอีกเป็นระยะ ๔๐๐ เมตร ยกเว้นพื้นที่ในบริเวณที่ ๒ และพื้นที่ในบริเวณที่ ๓

“บริเวณที่ ๖” หมายความว่า พื้นที่นอกเขตควบคุมอาคารและสิ่งปลูกสร้างของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๖ (พ.ศ. ๒๕๓๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ที่อยู่ภายในเขตเทศบาลเมืองหัวหิน

หมวด ๑

วัตถุประสงค์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม

ข้อ ๔ การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมืองหัวหิน ให้สอดคล้องกับการพัฒนาระบบเศรษฐกิจและสังคมของประเทศตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ โดยมีแนวทางในการพัฒนาและดำรงรักษาเมืองหัวหินภายในบริเวณแนวเขตตามข้อ ๑ ดังต่อไปนี้

(๑) เพื่อพัฒนาชุมชนเมืองหัวหินให้เป็นศูนย์กลางการท่องเที่ยวตากอากาศระดับโลก การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม และการท่องเที่ยวเชิงเกษตร

(๒) เพื่อพัฒนาชุมชนเมืองหัวหินให้เป็นศูนย์กลางการศึกษา การบริหาร การปกครองของอำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ และเป็นเมืองศูนย์กลางระดับภาค

(๓) เพื่อให้ชุมชนเมืองหัวหินเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรม การบริการและการอยู่อาศัย ที่สอดคล้องกับการพัฒนาอุตสาหกรรมการท่องเที่ยวโดยมีความสมดุลระหว่างการอนุรักษ์กับการพัฒนาทางเศรษฐกิจ

(๔) เพื่อให้เกิดศูนย์กลางชุมชนหลายศูนย์กลาง เพื่อลดความแออัด ลดความเหลื่อมล้ำระหว่างชุมชนเมืองกับชุมชนชนเมือง และควบคุมการกระจายตัวของเมืองสู่พื้นที่เกษตรกรรม

(๕) เพื่อส่งเสริมโครงข่ายคมนาคมและระบบขนส่งมวลชนสาธารณะที่สอดคล้องกับระบบขนส่งมวลชนระบบราง ทางเดินเท้าและทางจักรยาน

(๖) เพื่อให้มีระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและการบริการสาธารณะให้เพียงพอ และทั่วถึงเพื่อส่งเสริมคุณภาพชีวิตของประชาชนโดยเท่าเทียมกัน

(๗) เพื่ออนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและรักษาสภาพสิ่งแวดล้อมที่มีคุณค่าเพื่อรักษาสมดุลธรรมชาติ ให้เป็นแหล่งผลิตอาหาร การนันทนาการ สุขอนามัย การท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ การท่องเที่ยวเชิงเกษตร และคงความสมดุลระหว่างเมืองกับชนบท

(๘) เพื่อส่งเสริมการใช้พลังงานทางเลือกเพื่อลดการใช้พลังงาน การลดปริมาณขยะเพื่อการพัฒนาอย่างยั่งยืน และการพึ่งพาตนเองตามหลักปรัชญาเศรษฐกิจพอเพียง

(๙) เพื่ออนุรักษ์โบราณสถาน ศิลปวัฒนธรรม สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นเพื่อคงความเป็นอัตลักษณ์ของเมือง และส่งเสริมการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง และรายการประกอบแผนผังท้ายข้อกำหนดนี้

หมวด ๒

แผนผังและข้อกำหนด

ส่วนที่ ๑

แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต

ข้อ ๖ แผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคต พร้อมด้วยข้อกำหนด ได้จัดทำขึ้นเพื่อส่งเสริมสุขลักษณะ ความปลอดภัยของประชาชน และสวัสดิภาพของสังคม ให้สอดคล้องเหมาะสมกับศักยภาพของการให้บริการของระบบคมนาคมและขนส่ง การสาธารณสุข และการสาธารณสุขในแต่ละบริเวณ ตลอดจนเพื่อรองรับการพัฒนาของเมืองในอนาคตตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังแสดงการใช้ประโยชน์ที่ดินในอนาคตท้ายข้อกำหนดนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ย. ๑ ถึง ย. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ย. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยภายในบริเวณเขตเทศบาลเมืองหัวหิน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๑ - ๑ ถึง ย. ๑ - ๒๙

(ข) ที่ดินประเภท ย. ๒ มีวัตถุประสงค์ เพื่อเป็นที่อยู่อาศัยรองรับแหล่งงานที่ขยายตัวจากศูนย์กลางเมืองหัวหินและแหล่งงานบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๒ - ๑ ถึง ย. ๒ - ๑๐

(ค) ที่ดินประเภท ย. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อรองรับการขยายตัวของอยู่อาศัยจากศูนย์กลางเมืองหัวหินและการอยู่อาศัยบริเวณชานเมือง จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๓ - ๑ ถึง ย. ๓ - ๑๓

(๒) ที่ดินประเภท ย. ๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง โดยมีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยที่ขยายตัวจากศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักในเขตเทศบาลเมืองหัวหิน จำแนกเป็นบริเวณ ย. ๔ - ๑ ถึง ย. ๔ - ๒๙

(๓) ที่ดินประเภท พ. ๑ ถึง พ. ๓ ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท พ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๑

(ข) ที่ดินประเภท พ. ๒ มีวัตถุประสงค์เป็นศูนย์กลางพาณิชยกรรมหลักของเมืองที่เป็นศูนย์กลางของการคมนาคมและขนส่งระบบราง เป็นศูนย์กลางธุรกิจ พาณิชยกรรม การบริการ ที่ให้บริการแก่ชุมชนเมืองหลักและชุมชนเมืองภายนอก จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๒ - ๑ ถึง พ. ๒ - ๒๑

(ค) ที่ดินประเภท พ. ๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อส่งเสริมความเป็นศูนย์กลางธุรกิจ พาณิชยกรรม การบริการ ที่จะก่อให้เกิดความสมดุลระหว่างชุมชนเมืองและชุมชนชานเมืองเพื่อลดการพึ่งพาศูนย์กลางเมืองหลัก จำแนกเป็นบริเวณ พ. ๓ - ๑ ถึง พ. ๓ - ๕

(๔) ที่ดินประเภท ก. ๑ ถึง ก. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท ก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาพื้นที่เกษตรกรรมส่งเสริมเศรษฐกิจ การเกษตร การสงวนรักษาสภาพธรรมชาติ และการท่องเที่ยวเชิงเกษตร จำแนกเป็น ก. ๑ - ๑ ถึง ก. ๑ - ๑๖

(ข) ที่ดินประเภท ก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาพื้นที่เกษตรกรรมใกล้เมือง การอยู่อาศัย ที่ผสมผสานกับพื้นที่เกษตรกรรม การท่องเที่ยวเชิงเกษตร และการสันทนาการ จำแนกเป็นบริเวณ ก. ๒ - ๑ ถึง ก. ๒ - ๕

(๕) ที่ดินประเภท อก. ๑ และอก. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท อก. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อรักษาสภาพทางธรรมชาติ เพื่อเป็นสถานที่ท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์ จำแนกเป็นบริเวณ อก. ๑

(ข) ที่ดินประเภท อก. ๒ มีวัตถุประสงค์เพื่อสงวนรักษาพื้นที่เกษตรกรรมขั้นดีเพื่อเป็นแหล่งผลิตอาหาร การท่องเที่ยวเชิงเกษตร รักษาสภาพแวดล้อมที่มีคุณค่าและพื้นที่ชลประทาน จำแนกเป็นบริเวณ อก. ๒ - ๑ และ อก. ๒ - ๒

(๖) ที่โล่งประเภท ล. ๑ ถึง ล. ๕ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการ และการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

(ก) ที่โล่งประเภท ล. ๑ เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมประเภทสวนสาธารณะและบึงน้ำสาธารณะ มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่โล่งเพื่อการพักผ่อนหย่อนใจ และการออกกำลังกาย จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๑ - ๑ ถึง ล. ๑ - ๘

(ข) ที่โล่งประเภท ล. ๒ เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณภูเขา มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นการอนุรักษ์ภูมิประเทศที่งดงามมีคุณค่าทางธรรมชาติและการพักผ่อนหย่อนใจ จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๒ - ๑ ถึง ล. ๒ - ๑๗

(ค) ที่โล่งประเภท ล. ๓ เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณชายฝั่งทะเล มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่โล่งเพื่อการตากอากาศและการพักผ่อนหย่อนใจ จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๓ - ๑ ถึง ล. ๓ - ๑๗

(ง) ที่โล่งประเภท ล. ๔ เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณริมแหล่งน้ำสายหลัก มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นพื้นที่โล่งริมน้ำและการพักผ่อนหย่อนใจ จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๔ - ๑ และ ล. ๔ - ๒

(จ) ที่โล่งประเภท ล. ๕ เป็นที่โล่งเพื่อนันทนาการและการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมบริเวณอ่างเก็บน้ำ มีวัตถุประสงค์เพื่อการกักเก็บน้ำสำหรับอุปโภค บริโภค การชลประทาน เกษตรกรรม พักน้ำเพื่อป้องกันน้ำท่วมและการพักผ่อนหย่อนใจ จำแนกเป็นบริเวณ ล. ๕ - ๑ ถึง ล. ๕ - ๓

(๗) ที่ดินประเภท อบ. ๑ และ อบ. ๒ ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว ให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้ มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินประเภท อบ. ๑ มีวัตถุประสงค์เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษาหรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่นๆ จำแนกเป็นบริเวณ อบ. ๑

- (๑๑) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๑๒) สถานีขนส่งสินค้า
- (๑๓) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี
- (๑๔) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่รถจักรยานยนต์
- (๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๖) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (๑๗) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๑๘) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ
- (๑๙) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์
- (๒๐) สวนสนุก
- (๒๑) สวนสัตว์
- (๒๒) สนามแข่งรถ
- (๒๓) สนามแข่งม้า
- (๒๔) สนามยิงปืน
- (๒๕) สนามกอล์ฟ ยกเว้นสนามไดร์กอล์ฟ
- (๒๖) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๗) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๘) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ
- (๒๙) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ

๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่วางต่อแปลงที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบห้าของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง
- (๒) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารเดียวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร
- (๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารเดียวชั้นเดียวที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันไม่เกิน ๗๕ ตารางเมตร

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภท พ.๒ เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ที่มีวัตถุประสงค์เพื่อเป็นศูนย์พาณิชยกรรมหลักของเมืองที่เป็นศูนย์กลางของการคมนาคมและขนส่งระบบราง เป็นศูนย์กลางธุรกิจ พาณิชยกรรม การบริการ ที่ให้บริการแก่ชุมชนเมืองหลักและชุมชนเมืองภายนอก

ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ ๓” ในบริเวณ พ. ๒ - ๓ พ. ๒ - ๗ พ. ๒ - ๙ พ. ๒ - ๑๐ และ พ. ๒ - ๒๑ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม สถานีบริการน้ำมัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๘) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร

(๙) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๐) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๑๑) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถว หรือตึกแถว

(๑๒) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม เว้นแต่ ที่อยู่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๑๓) สถานีขนส่ง

(๑๔) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุมีพิษ หรือวัตถุถุกัมมันตรังสี

(๑๕) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียว

เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๖) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่รถจักรยานยนต์

(๑๗) ศูนย์ประชุม อาคารแสดงสินค้าหรือนิทรรศการ เว้นแต่การดำเนินการที่อยู่ห่างจาก

แนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๑๘) ตลาดที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

หรือที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๑๙) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์

(๒๐) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก

(๒๑) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

(๒๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ

(๒๓) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์

(๒๔) สวนสนุก

(๒๕) สวนสัตว์

(๒๖) สนามแข่งรถ

(๒๗) สนามแข่งม้า

(๒๘) สนามยิงปืน

(๒๙) สนามกอล์ฟ ยกเว้นสนามไดร์กอล์ฟ

(๓๐) สถานศึกษา

(๓๑) ศาสนสถาน

(๓๒) สถานพยาบาล เว้นแต่สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนไม่เกิน ๕ เตียง

(๓๓) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

(๓๔) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย

(๓๕) ซ้ำขายหรือเก็บเศษวัสดุ

(๓๖) ซ้ำขายหรือเก็บชิ้นส่วนเครื่องจักรกลเก่า

(๓๗) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายใน

ระยะ ๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ ๓” ในบริเวณ พ. ๒ - ๓ พ. ๒ - ๗ พ. ๒ - ๙ พ. ๒ - ๑๐ และ พ. ๒ - ๒๑ ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดินไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง

(๒) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ ๔” ในบริเวณ พ. ๒ - ๑ พ. ๒ - ๓ พ. ๒ - ๔ พ. ๒ - ๕ พ. ๒ - ๖ พ. ๒ - ๗ พ. ๒ - ๘ พ. ๒ - ๙ พ. ๒ - ๑๐ พ. ๒ - ๑๑ พ. ๒ - ๑๒ พ. ๒ - ๑๓ พ. ๒ - ๑๔ พ. ๒ - ๑๕ พ. ๒ - ๑๖ พ. ๒ - ๑๗ พ. ๒ - ๑๘ และ พ. ๒ - ๒๑ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

(๓) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า

(๖) การเพาะเลี้ยงสัตว์น้ำเค็มหรือน้ำจืด

(๗) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฌาปนสถานที่มีอยู่เดิม

(๘) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ เว้นแต่สถานบริการในโรงแรมประเภท ๓ และโรงแรมประเภท ๔ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๙) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๑๐) สถานที่เก็บวัตถุไวไฟ วัตถุระเบิดได้ วัตถุพิษ หรือวัตถุกำมันตรังสี

(๑๑) สถานที่เก็บสินค้าที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

- (๑๒) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงสัตว์
- (๑๓) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (๑๔) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (๑๕) สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนพิการ
- (๑๖) โรงฆ่าสัตว์หรือโรงพักสัตว์ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมการฆ่าสัตว์และจำหน่ายเนื้อสัตว์
- (๑๗) สวนสนุก
- (๑๘) สวนสัตว์
- (๑๙) สนามแข่งรถ
- (๒๐) สนามแข่งม้า
- (๒๑) สนามยิงปืน
- (๒๒) สนามกอล์ฟ ยกเว้นสนามไดร์กอล์ฟ
- (๒๓) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล
- (๒๔) กำจัดวัตถุอันตรายตามกฎหมายว่าด้วยวัตถุอันตราย
- (๒๕) ซั้วขายหรือเก็บเศษวัสดุ
- (๒๖) ที่พักอาศัยชั่วคราวสำหรับคนงาน เว้นแต่ที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือภายในระยะ

๒๐๐ เมตร จากบริเวณเขตก่อสร้างเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ ๔” ในบริเวณ พ. ๒ - ๑ พ. ๒ - ๓ พ. ๒ - ๔ พ. ๒ - ๕ พ. ๒ - ๖ พ. ๒ - ๗ พ. ๒ - ๘ พ. ๒ - ๙ พ. ๒ - ๑๐ พ. ๒ - ๑๑ พ. ๒ - ๑๒ พ. ๒ - ๑๓ พ. ๒ - ๑๔ พ. ๒ - ๑๕ พ. ๒ - ๑๖ พ. ๒ - ๑๗ พ. ๒ - ๑๘ และ พ. ๒ - ๒๑ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

- (๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่ว่างต่อแปลงที่ดินไม่น้อยกว่า ร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้าง
- (๒) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๒๓ เมตร
- (๓) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใด ในหลังเดียวกันไม่เกิน ๑๐,๐๐๐ ตารางเมตร

ที่ดินประเภทนี้ “บริเวณที่ ๕” ในบริเวณ พ. ๒ - ๒ พ. ๒ - ๓ พ. ๒ - ๔ และ พ. ๒ - ๕ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิดและจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายข้อกำหนดนี้ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลัง รวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๒) การทำผลิตภัณฑ์คอนกรีตผสมที่ไม่เข้าข่ายโรงงาน เว้นแต่กรณีที่เป็นหน่วยงานคอนกรีตผสมเสร็จในลักษณะชั่วคราวที่ตั้งอยู่ในหน่วยงานก่อสร้างหรือบริเวณใกล้เคียงเพื่อประโยชน์แก่โครงการก่อสร้างนั้น
- (๓) คลังน้ำมันสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม และสถานีบริการน้ำมัน ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย
- (๔) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ สถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ และสถานีบริการ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) กรณีพื้นดินเป็นเชิงลาดแนวเชิงเขา ความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง ณ จุดที่ต่ำสุดของอาคารหลังนั้น โดยมีความสูงของอาคารตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดินในแต่ละบริเวณ

ข้อ ๓๒ ห้ามป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายบนพื้นดินทุกชนิด ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

(๑) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายเหนือที่เอกชนที่มีระยะห่างจากที่สาธารณะ วัดเป็นมุมฉากในแนวราบบนพื้นดินและในอากาศน้อยกว่าสองเท่าของความสูงของป้ายและสิ่งติดหรือตั้งป้ายนั้น ในแนวตั้ง เว้นแต่ป้ายหรือสิ่งติดหรือตั้งป้ายเพื่อบอกชื่อสถานที่และป้ายหรือสิ่งติดหรือตั้งป้ายของทางราชการ

(๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายตามแนวทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ในลักษณะบดบังหรืออาจจะบดบังทัศนวิสัย หรือทัศนียภาพอันสวยงาม หรือน่าจะเป็นอันตรายต่อชีวิตร่างกาย หรือทรัพย์สิน และป้ายตามแนวทางหลวงแผ่นดินหรือทางหลวงชนบท ที่มีระยะห่างระหว่างป้าย น้อยกว่า ๑,๐๐๐ เมตร เว้นแต่ป้ายหรือสิ่งติดหรือตั้งป้ายเพื่อบอกชื่อสถานที่ และป้ายหรือสิ่งติดหรือตั้งป้ายของทางราชการ

(๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งป้ายเหนือพื้นที่ที่มีระดับความสูงจากระดับน้ำทะเลปานกลางตั้งแต่ ๔๐ เมตร ขึ้นไป หรือพื้นที่ที่มีความลาดชันเกินกว่าร้อยละสามสิบห้า เว้นแต่ป้ายหรือสิ่งติดหรือตั้งป้ายเพื่อบอกชื่อสถานที่ และป้ายหรือสิ่งติดหรือตั้งป้ายของทางราชการ

ความสูงของป้ายหรือสิ่งติดหรือตั้งป้ายให้เป็นไปตามความสูงตามประเภทการใช้ประโยชน์ที่ดิน ในแต่ละบริเวณ

ส่วนที่ ๓

แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่ง

ข้อ ๓๓ การใช้ประโยชน์ที่ดินในบริเวณแนวถนนสาย ก ถนนสาย ข ๑ ถนนสาย ข ๒ ถนนสาย ข ๓ ถนนสาย ข ๔ ถนนสาย ข ๕ ถนนสาย ข ๖ ถนนสาย ข ๗ ถนนสาย ค ๑ ถนนสาย ค ๒ ถนนสาย ค ๓ ถนนสาย ง ๑ ถนนสาย ง ๒ ถนนสาย ง ๓ ถนนสาย ง ๔ ถนนสาย ง ๕ ถนนสาย ง ๖ ถนนสาย ง ๗ ถนนสาย ง ๘ ถนนสาย ง ๙ ถนนสาย ง ๑๐ ถนนสาย ง ๑๑ ถนนสาย จ ๑ ถนนสาย จ ๒ ถนนสาย จ ๓ ถนนสาย จ ๔ ถนนสาย จ ๕ ถนนสาย จ ๖ ถนนสาย จ ๗ ถนนสาย จ ๘ ถนนสาย จ ๙ ถนนสาย จ ๑๐ ถนนสาย จ ๑๑ ถนนสาย จ ๑๒ ถนนสาย จ ๑๓ ถนนสาย จ ๑๔ ถนนสาย ฉ ๑ ถนนสาย ฉ ๒ ถนนสาย ฉ ๓ ถนนสาย ช ๑ และถนนสาย ช ๒ ตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งท้ายข้อกำหนดนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนอกจากกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) การสร้างถนนหรือที่เกี่ยวข้องกับถนน และการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

(ข) การสร้างรั้วหรือกำแพง

(ค) เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรมที่มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๙ เมตร หรือไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่

หมวด ๓

นโยบาย มาตรการและวิธีการดำเนินการเพื่อปฏิบัติตามวัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม

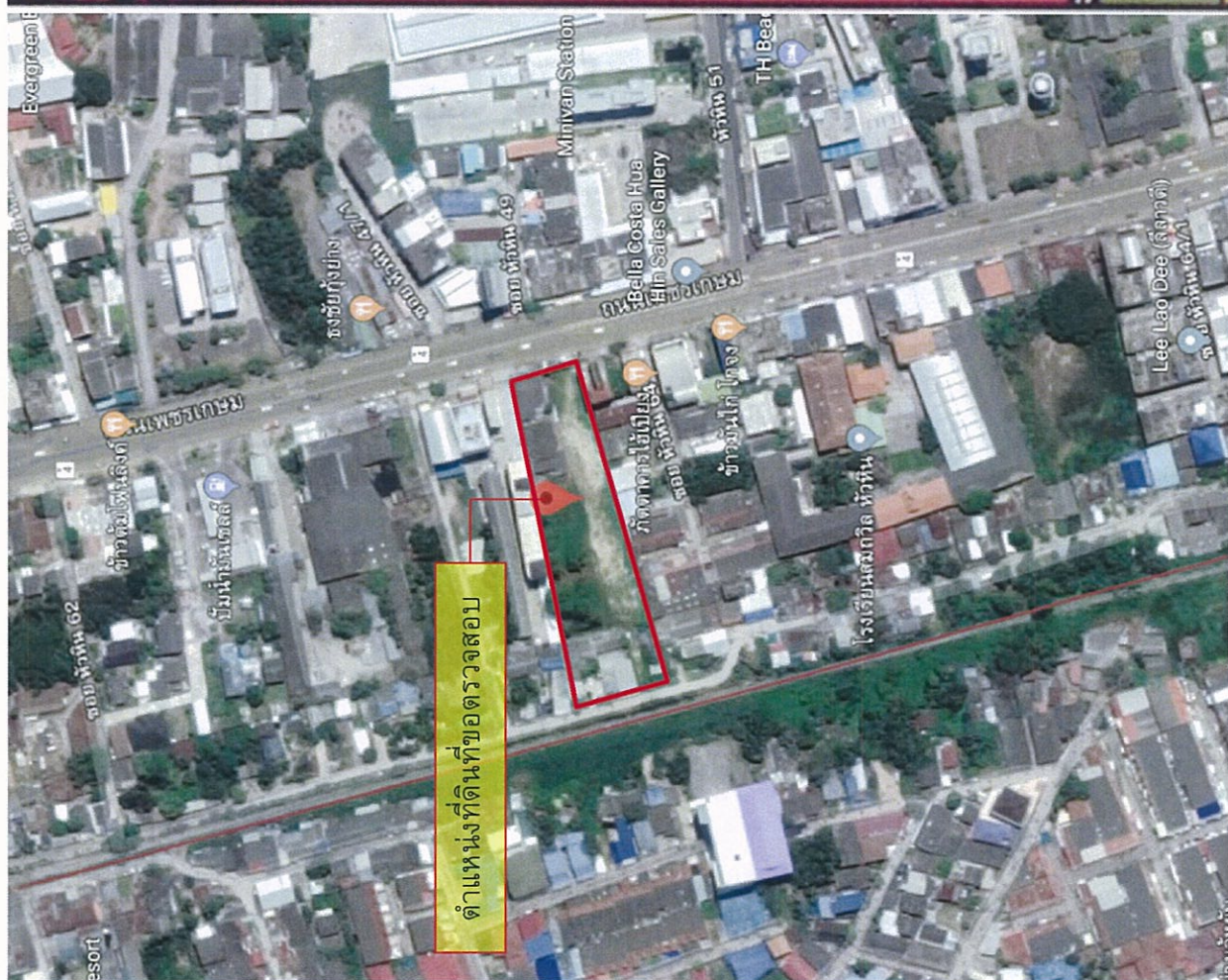
ข้อ ๓๔ ผังเมืองรวมตามข้อกำหนดนี้มีนโยบายในการพัฒนาเมืองหัวหินเพื่อให้บรรลุ วัตถุประสงค์ของผังเมืองรวม ดังต่อไปนี้

- (๑) ส่งเสริมให้มีการจัดระบบขนส่งมวลชนสาธารณะ ที่จอดรถ ทางเท้า และทางจักรยาน
- (๓) ส่งเสริมให้มีการจัดทำระบบสาธารณูปโภค สาธารณูปการและบริการสาธารณะให้เพียงพอและทั่วถึง
- (๔) ส่งเสริมให้มีการจัดที่อยู่อาศัยของผู้มีรายได้น้อย
- (๕) ส่งเสริมให้มีการอนุรักษ์สถาปัตยกรรมพื้นถิ่นที่เป็นเอกลักษณ์เพื่อคงอัตลักษณ์ของเมืองหัวหิน และการท่องเที่ยวเชิงวัฒนธรรม
- (๖) ส่งเสริมให้มีการลดปริมาณขยะ หรือหมุนเวียนสิ่งของเหลือใช้ การนำกลับมาใช้ใหม่ ใช้ซ้ำ
- (๗) ส่งเสริมให้มีพลังงานทางเลือกที่เป็นพลังงานสะอาด และการก่อสร้างอาคารประหยัดพลังงาน อาคารต่อต้านธรณีพิบัติ
- (๘) ส่งเสริมการรักษาพื้นที่เกษตรกรรมโดยให้มีเกษตรกรรมใกล้เมืองตามแนวทางปรัชญา เศรษฐกิจพอเพียง เกษตรทฤษฎีใหม่และการท่องเที่ยวเชิงเกษตร
- (๙) ส่งเสริมการอนุรักษ์ป่าต้นน้ำและการท่องเที่ยวเชิงอนุรักษ์

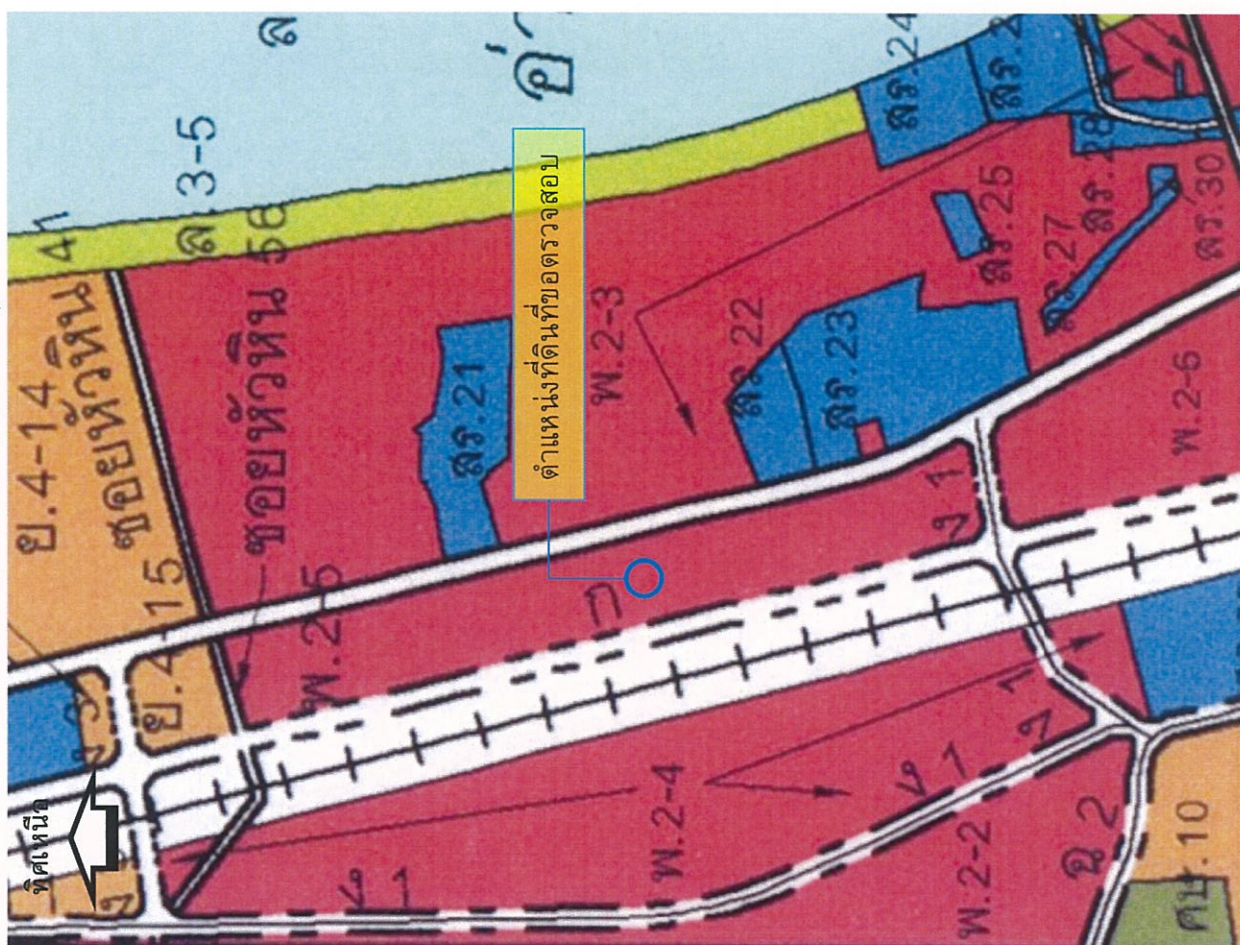
กรมโยธาธิการและผังเมือง

กระทรวงมหาดไทย

ตำแหน่งที่ดินที่ขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน
ตามเอกสารสิทธิ โฉนดที่ดิน เลขที่ 72589
ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์



วางแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่เจ้าพนักงานกฎหมายกระทรวง
ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองหัวหิน (ปรับปรุงครั้งที่ 2)





ที่ ศค ๐๖๐๘๘/ส./๑๑๓๖

แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)
ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๑๗) กรกฎาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขอยืนยันความกว้างของเขตทางหลวงหมายเลข ๔

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสทีรี ซาโด้ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสทีรี ซาโด้ จำกัด ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสทีรี ซาโด้ จำกัด โดยนายธนพงศ์ จารุศิริพัฒน์ และนายธนวัฒน์ จารุศิริพัฒน์ กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม ได้ขอความอนุเคราะห์ออกหนังสือรับรองตรวจสอบความกว้างของถนนที่เชื่อมกับทางเข้า-ออกโครงการ S๓ CHATEAU โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ตั้งอยู่บริเวณ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ต้องจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนพัฒนาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ตามรายละเอียดแจ้ง นั้น

แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ได้ตรวจสอบความกว้างของถนนบริเวณพื้นที่หน้าโครงการในเขตทางหลวงหมายเลข ๔ ตอน ห้วยทรายใต้ - วังยาว บริเวณกม.๒๑๖+๓๐๐ ด้านขวาทาง เป็นผิวทางแอสฟัลต์ ๔ ช่องจราจร มีเกาะกลางกว้าง ๑.๖๐ เมตร ผิวทางแอสฟัลต์ กว้างข้างละ ๙.๐๐ เมตร (๒ ช่องจราจร) รวมไหล่ทางมีเขตทางกว้างรวม ๓๐.๐๐ เมตร (หรือกว้างข้างละ ๑๕.๐๐๐ เมตร จากจุดศูนย์กลางทางหลวงโดยประมาณ)

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชาติ ชาญธัญกร)

ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)

สารสนเทศ

โทร. ๐๓๒-๕๑๑๒๒๓

โทรสาร. ๐๓๒-๕๑๑๓๕๘



ที่ คค ๐๖๐๘๘/ส/๑๐๕๖

แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)

ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน

จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๙ กรกฎาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุญาตออกหนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า - ออก

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสทีร์ ชาโตว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสทีร์ ชาโตว์ หัวหิน จำกัด ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสทีร์ ชาโตว์ จำกัด โดยนายธนพงศ์ จารุศิริพิพัฒน์ และนายธนวัต จารุศิริพิพัฒน์ กรรมการบริษัทฯ มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการ S๓ CHATEAU โฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ตั้งอยู่บริเวณ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการนี้บริษัทฯ ขออนุญาตออกหนังสือรับรองการอนุญาตให้เชื่อมทางเข้า - ออก โครงการ เพื่อประกอบการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมตามรายละเอียดข้างนั้น

แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ขอเรียนว่า การดำเนินการใดๆ ในเขตทางหลวง ต้องยื่นคำร้องพร้อมแบบก่อสร้าง ขออนุญาตตามระเบียบของกรมทางหลวง และต้องได้รับการพิจารณาอนุญาตจากผู้อำนวยการทางหลวงแผ่นดินหรือผู้ที่ได้รับมอบหมายก่อน จึงจะดำเนินการได้ แขวงฯ เห็นชอบให้บริษัท เอสทีร์ ชาโตว์ จำกัด ขออนุญาตทำทางเชื่อมเข้า-ออก กับทางหลวงได้ ทั้งนี้ ต้องดำเนินการยื่นคำร้องขออนุญาตให้ถูกต้องตามระเบียบ

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชาติ ชาญธัญกร)

ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)

งานสารสนเทศ

โทร. ๐-๓๒๕๑-๑๒๒๓

โทรสาร ๐-๓๒๕๑-๑๓๕๘



ที่ คค ๐๖๐๘๘/ส./ ๖๗๖

แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)
ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๗

เมษายน ๒๕๖๒

เรื่อง ขออนุญาตทำทางเชื่อมกับทางหลวง

เรียน นางสาวอรทัย นิมนงค์

สิ่งที่ส่งมาด้วย หนังสือขออนุญาต แบบแผนผังและหลักฐานประกอบการขออนุญาต จำนวน ๑ ชุด

ตามที่ บริษัท เอสทีริ ชาโดว์ จำกัด โดยนางสาวอรทัย นิมนงค์ ผู้รับมอบอำนาจ ขออนุญาตทำทางเชื่อมกับทางหลวงหมายเลข ๔ ตอน ห้วยทรายใต้ - วังยาว ที่กม.๒๑๖+๓๕๔.๑๕ ด้านขวาทาง เพื่อประโยชน์เป็นทาง เข้า-ออก โรงแรม ตามแบบเลขที่ ๓๗/๒(๒) นั้น

บัดนี้ แขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน) ได้พิจารณาแล้วอนุญาตให้ทำทางเชื่อมได้ตามหนังสือขออนุญาต และรูปแบบที่ขออนุญาต โดยมีเงื่อนไขเพิ่มเติมดังนี้:-

๑. ทางเชื่อมที่ได้รับอนุญาตในครั้งนี้ เมื่อดำเนินการแล้วเสร็จ จะยังไม่อนุญาตให้เปิดใช้จนกว่าจะผ่านการตรวจสอบของคณะกรรมการที่แขวงฯ แต่งตั้งขึ้นว่าถูกต้องตามแบบแผนผังมาตรฐาน และเงื่อนไขที่ได้รับอนุญาตแล้ว ซึ่งทางแขวงฯ จะมีหนังสือแจ้งอนุญาตให้เปิดใช้ทางเชื่อมได้อีกครั้งหนึ่ง
๒. ในระหว่างการขนวัสดุทำการก่อสร้าง ผู้ขออนุญาตจะต้องจัดหาคน หรือเครื่องจักร มาทำความสะอาดพื้นถนน เป็นประจำทุกวันจนกว่าจะแล้วเสร็จ ทั้งนี้เพื่อป้องกันฝุ่นอันอาจจะทำให้เกิดอุบัติเหตุกับผู้ใช้สัญจรได้
๓. ในการดำเนินการก่อสร้างทางเชื่อมครั้งนี้ ห้ามตัดฟันต้นไม้ ในเขตทางหลวงโดยไม่ได้รับอนุญาต มิเช่นนั้นท่านจะมีความผิดตาม พ.ร.บ.ทางหลวง พ.ศ.๒๕๓๕ มาตรา ๔ และมาตรา ๔๓ มีโทษจำคุกไม่เกิน ๓ ปี ปรับไม่เกินหกหมื่นบาท หรือทั้งจำทั้งปรับ
๔. ในการดำเนินการก่อสร้างทางเชื่อม เข้า - ออก นี้ ต้องดำเนินการให้แล้วเสร็จ ภายใน ๖๐ วัน (สิ้นสุดวันที่.....มิถุนายน ๒๕๖๒) เมื่อท่านดำเนินการแล้วเสร็จเมื่อใด ขอให้แจ้ง หมวดทางหลวงหัวหิน ทราบ เพื่อที่คณะกรรมการที่ได้รับแต่งตั้งจะได้ไปตรวจสอบ ว่าถูกต้องตามแบบมาตรฐานหรือไม่ หรือหากสิ้นสุดวันครบกำหนด ปรากฏว่าไม่สามารถทำแล้วเสร็จได้ให้ท่านทำหนังสือขอขยายเวลาดำเนินการออกไปอีกตามความจำเป็น ภายใน ๑๕ วัน นับจากวันที่ครบกำหนด มิฉะนั้น จะถือว่าท่านไม่มีความประสงค์จะทำทางเชื่อมอีกต่อไป แขวงฯจะแจ้งเพิกถอนการขออนุญาตครั้งนี้ตามเงื่อนไขหนังสือขออนุญาต ข้อ ๔ และจะทำการรื้อทางเชื่อมที่ดำเนินการไปก่อนหน้านี้ออกหมดโดยท่านจะต้องเป็นผู้ออกค่าใช้จ่ายในการรื้อถอนครั้งนี้ด้วย

ขอแสดงความนับถือ

(นายอภิชาติ ชาญธัญกร)

ผู้อำนวยการแขวงทางหลวงประจวบคีรีขันธ์ (หัวหิน)

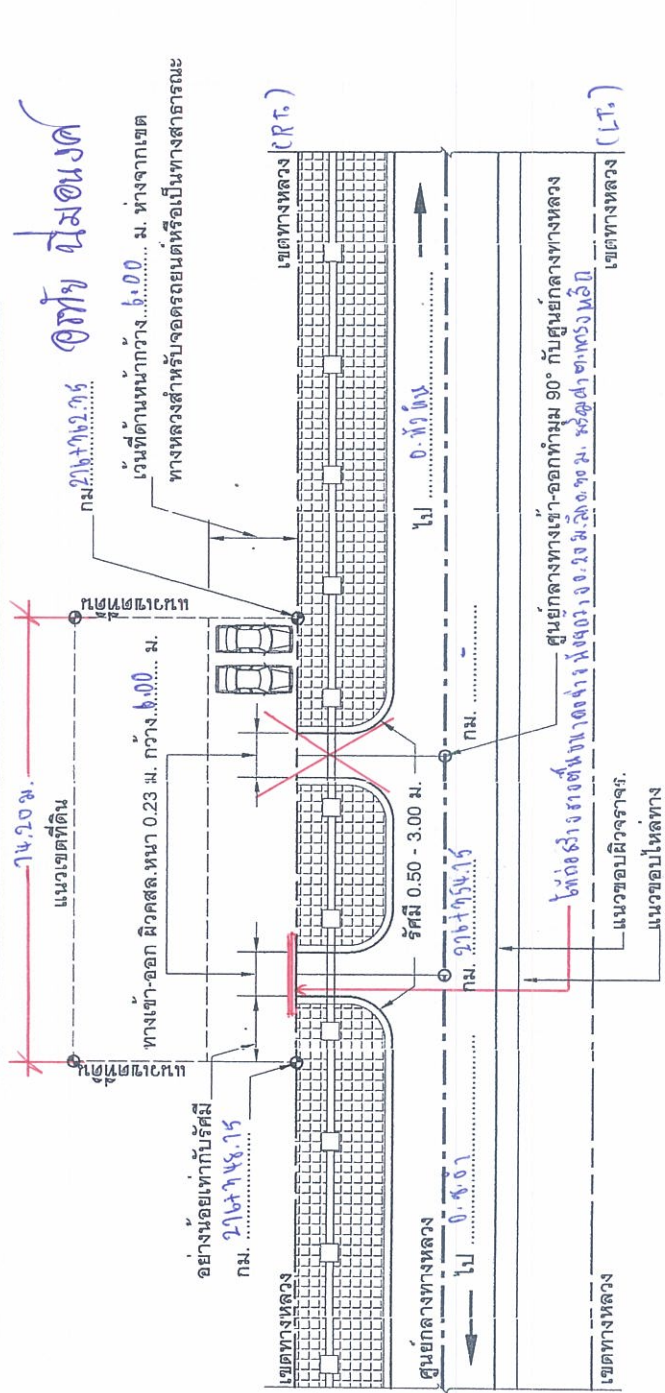
งานสารสนเทศ

โทร. ๐-๓๒๕๑๑-๒๒๓

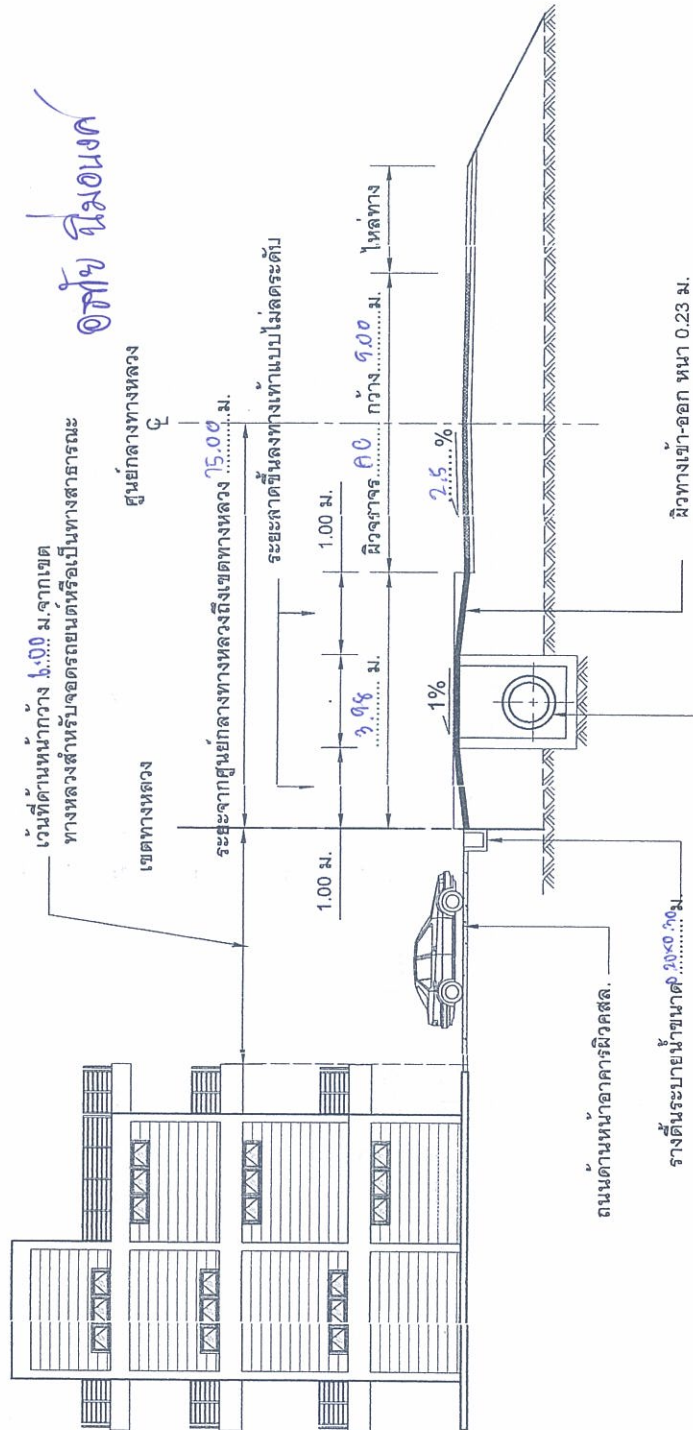
โทรสาร. ๐-๓๒๕๑๑-๓๕๘

ทางหลวง... เลข... หมายเลข... ตอน... ที่ กม. 216+354.15 (R.L.)

ผู้ขออนุญาต เขียนผังบริเวณและการแสดงความกว้างด้านหน้า



แปลน



รูปตัด

แบบขออนุญาตสร้างทาง ถนนหรือสิ่งอื่นใดในเขตทางหลวงแผ่นดินและทางหลวงพิเศษ
เพื่อเป็นทางเข้า - ออกทางหลวงแผ่นดินและทางขนานของทางหลวงพิเศษ
(สำหรับเข้า - ออกอาคารพาณิชย์)

แบบเลขที่
37 / 2 (2)

ลงชื่อ... นาย นมอแด... ผู้ขออนุญาต

(นาย นมอแด...) (นาย นมอแด...)

ร.อ.ช.บ.ป.

สภาพทางหลวงฯ ในบริเวณ 100 เมตร จากจุดทางเข้า-ออก

(สำหรับเจ้าหน้าที่เป็นผู้กรอก ให้ข้อความที่ไม่ใช่ข้อออก)

1. แนวทาง ตรง โค้ง รัศมี เมตร
2. ความลาดของทางหลวง %
3. ไม่มีทางรถไฟ มีทางรถไฟ เมตร
4. ไม่มีทางแยก มีทางแยก เมตร
5. จุดศูนย์กลางทางเข้า - ออกห่างจากทางแยก เมตร

ได้ตรวจสอบสถานที่และผังบริเวณที่ดินแล้วถูกต้อง

ลงชื่อ (นาย นมอแด...) (นาย นมอแด...)

ลงชื่อ (นาย นมอแด...) (นาย นมอแด...)

ผู้ดำเนินการแขวงทางหลวงปทุมธานี (ผู้รับ)

หม้ายให้ โปรดอ่านข้อกำหนดเงื่อนไขหน้าหลัง

ที่ คค ๐๓๑๓.๓/ปข.๕๓๗



สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาประจวบคีรีขันธ์
ถนนสวนสน อ.เมือง จ.ประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๐๐๐

๒๖ มิถุนายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนุญาตตรวจสอบระยะห่างระหว่างแนวเขตที่ดินโครงการกับแนวชายฝั่งทะเล

เรียน กรรมการบริษัท เอสทีรี ชาโดว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสทีรี ชาโดว์ จำกัด ลงวันที่ ๑๒ มิถุนายน ๒๕๖๑

ตามที่อ้างถึง บริษัท เอสทีรี ชาโดว์ จำกัด มีความประสงค์จะพัฒนาโครงการ S ๓ CHATEAU ประเภทอาคารโรงแรม บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ตั้งอยู่ที่ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งขณะนี้ โครงการอยู่ระหว่างการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม (สผ.) พิจารณาให้ความเห็นชอบ จึงขออนุญาตจากสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาประจวบคีรีขันธ์ ในการออกหนังสือรับรองการตรวจสอบระยะห่างระหว่างแนวเขตที่ดินโครงการกับแนวชายฝั่งทะเล เพื่อใช้ประกอบการจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมโครงการ โดยมีรายละเอียดตามแจ้ง นั้น

สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาประจวบคีรีขันธ์ ขอเรียนให้ทราบว่า กรมเจ้าท่า โดยสำนักกฎหมาย ได้พิจารณาแล้วเห็นว่า กรณี การปฏิบัติตามกฎหมายควบคุมอาคาร ซึ่งกำหนดให้การก่อสร้างอาคารต้องมีระยะห่างจากแนวชายฝั่งทะเล (จุดน้ำขึ้นสูงสุด) เป็นระยะทางตามกฎหมายกำหนด หากวัดจากชายฝั่งของทะเล (จุดน้ำขึ้นสูงสุด) ถึงหลักหมุดโฉนดแล้วยังมีระยะห่างไม่ถึงตามที่กฎหมายกำหนด ต้องขยับตัวอาคารเข้าไปในเขตที่ดินของผู้ขออนุญาตจนครบระยะตามที่กฎหมายกำหนดดังกล่าวเป็นอำนาจหน้าที่ของเจ้าพนักงานตามกฎหมายควบคุมอาคาร ประกอบกับกฎหมายควบคุมอาคาร ก็ไม่มีบทบัญญัติให้อำนาจกรมเจ้าท่ารับรองระยะห่างระหว่างแนวเขตที่ดินกับแนวชายฝั่งทะเลแต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวิชัย โชคสมุทธร)

หัวหน้ากลุ่มวิชาการเดินเรือ ศูนย์ฝึกพาณิชยนาวี

รักษาการในตำแหน่ง ผู้อำนวยการสำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาประจวบคีรีขันธ์

สำนักงานเจ้าท่าภูมิภาคสาขาประจวบคีรีขันธ์

โทร. ๐-๓๒๖๐-๓๙๒๙

โทรสาร. ๐-๓๒๕๕-๐๘๘๙



ที่ ปช ๕๒๑๐๕.๒/๐๔๓๔

สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน
ถนนเพชรเกษม ปช ๗๗๑๑๐

๒๕ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง การตรวจสอบระยะห่างระหว่างแนวเขตที่ดินกับแนวชายฝั่งทะเล

เรียน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด ลงวันที่ ๑๗ มกราคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการโครงการโรงแรม S๓ CHATEAU ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการนี้โครงการอยู่ในระหว่างการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทฯ ขอให้เทศบาลฯ ตรวจสอบรับรองระยะห่างระหว่างแนวเขตที่ดินกับแนวชายฝั่งทะเล เพื่อเป็นเอกสารประกอบการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ต่อไปนั้น

เทศบาลเมืองหัวหิน ตรวจสอบแล้วที่ดินของโครงการมีระยะห่างระหว่างแนวเขตที่ดินกับแนวชายฝั่งทะเล ประมาณ ๔๒๔ เมตร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณพพร วุฒิกุล)
นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

สำนักการช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทรศัพท์ (๐๓๒) ๕๑๑-๐๔๗

โทรสาร (๐๓๒) ๕๑๑-๐๖๗

ที่ ปช ๕๒๑๐๕.๒/๓๒



สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน
ถนนเพชรเกษม ปช ๗๗๑๑๐

๒๑ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง การตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี อำเภอหัวหิน และอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ.๒๕๖๑

เรียน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท เอสที ซาโดว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสที ซาโดว์ จำกัด ลงวันที่ ๑๒ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสที ซาโดว์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการโครงการโรงแรม Sm CHATEAU ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ในการนี้โครงการอยู่ในระหว่างการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ซึ่งทางบริษัทฯ ขอให้เทศบาลฯ ขอหนังสือรับรองการตรวจสอบที่ตั้งโครงการตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี อำเภอหัวหิน และอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ.๒๕๖๑ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมฯ ต่อไปนั้น

เทศบาลเมืองหัวหิน ตรวจสอบแล้วพบว่าตำแหน่งที่ดินหมายเลขโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ อยู่ภายในบริเวณที่ ๔ ตามประกาศกระทรวงทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เรื่อง กำหนดเขตพื้นที่และมาตรการคุ้มครองสิ่งแวดล้อม ในบริเวณพื้นที่อำเภอบ้านแหลม อำเภอเมืองเพชรบุรี และอำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี อำเภอหัวหิน และอำเภอปราณบุรี จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ พ.ศ.๒๕๖๑

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณพพร วุฒิกุล)

นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

สำนักการช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทรศัพท์ (๐๓๒) ๕๑๑-๐๔๗

โทรสาร (๐๓๒) ๕๑๑-๐๖๗

ที่ ปข ๕๒๑๐๒.๖/คส๐๑



สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน

๑๑๔ ถนนเพชรเกษม หัวหิน ปข ๗๗๑๑๐

๑๗ สิงหาคม ๒๕๖๑

เรื่อง หนังสือรับรองการให้บริการจ่ายน้ำประปาเข้าสู่โครงการ

เรียน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด มีความประสงค์จะดำเนินโครงการโรงแรม S3 CHATEAU ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ตั้งอยู่ตรงข้ามซอยหัวหิน ๔๙ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีจำนวนห้องพัก ๘๘ ห้อง โดยโครงการดังกล่าวมีความต้องการใช้น้ำประมาณ ๗๔.๗๑ ลบ.ม./วัน โครงการนี้อยู่ในระหว่างการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม ในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหลักการเบื้องต้นในการขอหนังสือรับรองการจ่ายน้ำประปาเข้าสู่โครงการ เพื่อเป็นเอกสารประกอบการเสนอรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ดำเนินการตามขั้นตอนการพิจารณารายงานฯ ต่อไป

การประปาเทศบาลเมืองหัวหินได้ตรวจสอบที่ตั้งโครงการแล้ว ขอเรียนว่าบริเวณดังกล่าว สามารถให้บริการจ่ายน้ำประปาแก่โครงการได้ แต่เนื่องจากปัจจุบันเทศบาลเมืองหัวหินยังประสบปัญหาขาดแคลนน้ำประปา การประปาเทศบาลเมืองหัวหินได้ทำ MOU ร่วมกับการประปาสวนภูมิภาคเพื่อร่วมกันแก้ปัญหา เมื่อการประปาสวนภูมิภาคขยายเขตบริการเข้าสู่บริเวณดังกล่าว จึงขอให้ทางโครงการฯ เปลี่ยนไปใช้น้ำกับการประปาสวนภูมิภาค สาขาปราณบุรีต่อไป

ขอแสดงความนับถือ

(นายมนตรี ชูญ)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

กองการประปาฯ

โทร. ๐-๓๒๕๑-๑๖๖๗ , ๐-๓๒๕๑-๑๖๗๗



ที่ มท ๕๕๔๒๐-๓๐/๒๕๖๔

การประปาส่วนภูมิภาคสาขาปราณบุรี

๕๙/๙ ม.๒ ถ.รัฐบำรุงซอย ๓

ต.เขาน้อย อ.ปราณบุรี

จ.ประจวบคีรีขันธ์ ๗/๗/๒๐

๒๑ พฤศจิกายน ๒๕๖๑

เรื่อง ขอบความอนุเคราะห์หนังสือรับรองการจ่ายน้ำประปาเข้าสู่โครงการ

เรียน กรรมการผู้มีอำนาจลงนามบริษัท เอสเอ็ม ซีโต้ จำกัด

อ้างถึง หนังสือ บริษัท เอสเอ็ม ซีโต้ จำกัด ลว. ๑๒ พ.ย. ๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท ฯ ขอบความอนุเคราะห์ให้ กปภ.สาขาปราณบุรี ทำการตรวจสอบพื้นที่รับรองการจ่ายน้ำประปาเข้าโครงการ บริเวณ โครงการโรงแรม S๓ CHATEAU ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๓๒๕๔๙ ถ.เพชรเกษม ต.หัวหิน อ.หัวหิน จ.ประจวบคีรีขันธ์ แล้วนั้น

การประปาส่วนภูมิภาคสาขาปราณบุรี ได้ทำการสำรวจบริเวณพื้นที่ดังกล่าวแล้ว ปรากฏว่าบริเวณดังกล่าวไม่อยู่ในพื้นที่เขตจำหน่ายน้ำของ กปภ.สาขาปราณบุรี แต่อย่างใด

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายวุฒิพัฒน์ ชีรเวทย์วิกุล)

ผู้จัดการการประปาส่วนภูมิภาค

สาขาปราณบุรี

การประปาส่วนภูมิภาคสาขาปราณบุรี

โทร. ๐ -๓๒๖๒ -๒๐๗/๓

โทรสาร ๐ -๓๒๖๒ -๓๗/๐๗



ที่ ปช ๕๒๑๐๘/ ๓๘/๒๓

สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน

๑๑๔ ถ.เพชรเกษม อ.หัวหิน

จ.ประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๒๐ สิงหาคม ๒๕๖๑

เรื่อง หนังสืออนุญาตต่อท่อเชื่อมและระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ

เรียน กรรมการบริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท ฯ ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด จะดำเนินการโครงการ โรงแรม S3 CHATEAU ประกอบด้วย ห้องพักจำนวน ๘๘ ห้อง ที่ตั้ง ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ มีความประสงค์ขออนุญาตต่อท่อเชื่อมและระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะ ตามความละเอียดทราบแล้ว นั้น

เทศบาลเมืองหัวหิน ได้ตรวจสอบและพิจารณาแล้ว ปัจจุบันพื้นที่ตั้งโครงการ โรงแรม S3 CHATEAU ที่ตั้ง ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ บริเวณด้านหน้าโครงการ ฯ มีท่อระบายน้ำสาธารณะขนาด Ø ๐.๘๐ เมตร ซึ่งมีขีดความสามารถรองรับการระบายน้ำทิ้งจากโครงการ โรงแรม S3 CHATEAU ของบริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด ได้ เทศบาลเมืองหัวหิน จึงออกหนังสือรับรองและยืนยันอนุญาตให้โครงการดังกล่าว ต่อท่อเชื่อมและระบายน้ำลงสู่ท่อระบายน้ำสาธารณะถนนด้านหน้าโครงการ ฯ ได้ โดยจะต้องจ่ายค่าการอนุญาตต่อท่อเชื่อมตามเทศบัญญัติเทศบาลเมืองหัวหิน จำนวน ๔,๔๐๐บาท และค่าธรรมเนียมการระบายน้ำออกสู่สาธารณะเป็นรายเดือน นับตั้งแต่เริ่มดำเนินการก่อสร้างตามระเบียบ ฯ ต่อไป

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวไพลิน กองพันธ์)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

กองช่างสุขาภิบาล

โทร.๐๓๒-๕๑๓๙๑๔

โทรสาร ๐๓๒-๕๑๒๖๓๖



ที่ ปช ๕๒๑๐๕.๒/๐๕๐๘

สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน
ถนนเพชรเกษม ปช ๗๗๑๑๐

๒๕ มกราคม ๒๕๖๒

เรื่อง รับทราบการแจ้งพัฒนาโครงการโรงแรม S๓ CHATEAU

เรียน กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม บริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด ลงวันที่ ๑๖ มกราคม ๒๕๖๒

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสทรี ชาโดว์ จำกัด เป็นผู้ดำเนินการโครงการโรงแรม S๓ CHATEAU ตั้งอยู่บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ซึ่งโครงการอยู่ในระหว่างการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมเพื่อนำเสนอและขอความเห็นชอบต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม โดยทางบริษัทฯ จะพัฒนาโครงการที่อยู่ในเขตความรับผิดชอบของเทศบาลฯ ดังนั้น โครงการจึงขอแจ้งเพื่อให้หน่วยงานของท่านทราบถึงแผนงานการพัฒนาของโครงการ

เทศบาลเมืองหัวหิน พิจารณาแล้วรับทราบการแจ้งพัฒนาโครงการโรงแรม S๓ CHATEAU ทั้งนี้ โครงการจะสามารถเริ่มขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างได้ต่อเมื่อรายงานการประเมินผลกระทบสิ่งแวดล้อมของโครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายณพพร วุฒิกุล)

นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

สำนักการช่าง

ส่วนควบคุมอาคารและผังเมือง

โทรศัพท์ (๐๓๒) ๕๑๑-๐๔๗

โทรสาร (๐๓๒) ๕๑๑-๐๖๗



ที่ ปช ๕๒๑๐๗/๓๕๖๗

สำนักงานเทศบาลเมืองหัวหิน
๑๑๔ ถนนเพชรเกษม อ.หัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๒ สิงหาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ขออนหนังสือรับรองในการจัดเก็บขยะมูลฝอย

เรียน ผู้จัดการ บริษัท เอสทรี ชาโตว์ จำกัด

อ้างถึง หนังสือบริษัท เอสทรี ชาโตว์ จำกัด ลงวันที่ ๑๙ กรกฎาคม ๒๕๖๑

ตามหนังสือที่อ้างถึง บริษัท เอสทรี ชาโตว์ จำกัด ขอให้ทางเทศบาลเมืองหัวหิน ออกหนังสือรับรองการจัดเก็บขยะมูลฝอย “โครงการโรงแรม Sm CHATEAU” ซึ่งตั้งอยู่ถนนเพชรเกษม อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

เทศบาลเมืองหัวหิน ตรวจสอบพบว่า บริเวณพื้นที่ดังกล่าวอยู่ในเขตรับผิดชอบของเทศบาลฯ สามารถเข้าเก็บขยะมูลฝอยให้เมื่อการก่อสร้างแล้วเสร็จ โดยโครงการฯ ต้องจัดให้มีถังรองรับขยะที่เพียงพอต่อปริมาณขยะ และที่พักขยะให้ถูกต้องตามหลักสุขาภิบาล ตลอดจนเป็นผู้รับผิดชอบชำระค่าธรรมเนียมขยะตามเทศบัญญัติเทศบาลตำบลหัวหิน เรื่อง การกำจัดสิ่งปฏิกูลและมูลฝอย พ.ศ. ๒๕๔๐ ข้อ ๗ และข้อ ๑๒

จึงเรียนมาเพื่อทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นางสาวไพลิน กองพันธ์)

รองนายกเทศมนตรี ปฏิบัติราชการแทน

นายกเทศมนตรีเมืองหัวหิน

งานรักษาความสะอาด

กองสาธารณสุขและสิ่งแวดล้อม

โทร. ๐-๓๒๕๑-๑๐๔๗ ต่อ ๑๑๐

โทรสาร. ๐-๓๒๕๑-๒๑๐๕



การไฟฟ้าส่วนภูมิภาค
PROVINCIAL ELECTRICITY AUTHORITY

มท ๕๓๑๐.๔/ทท.(บค.) ๒๔๙๐/๒๕๖๑

แผนกบริการลูกค้า
การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน
๒/๗ ตำบลหนองแก อำเภอหัวหิน
จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ๗๗๑๑๐

๒๔ กรกฎาคม ๒๕๖๑

เรื่อง การจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการ

เรียน กรรมการผู้จัดการ บริษัท เอสทรี ชาโตว์ จำกัด

ตามที่ บริษัท เอสทรี ชาโตว์ จำกัด อยู่ในระหว่างการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อมในส่วนที่เกี่ยวข้องกับหลักการเบื้องต้นในการขอหนังสือรับรองการให้บริการจ่ายไฟฟ้าเข้าสู่โครงการ ซึ่งโครงการดำเนินการเป็นโรงแรม S3 CHATEAU ตั้งอยู่ที่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ ๗๒๕๘๙ ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ เพื่อนำเสนอต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมประกอบการพิจารณาอนุมัติโครงการนั้น

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน มีความพร้อมของกำลังไฟฟ้าเพียงพอต่อการจ่ายกระแสไฟฟ้าให้กับโครงการดังกล่าว

จึงเรียนมาเพื่อโปรดทราบ

ขอแสดงความนับถือ

(นายธีรภาพ เจริญสมบัติ)

รองผู้จัดการ (เทคนิค) รักษาการแทน
ผู้จัดการ การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน

การไฟฟ้าส่วนภูมิภาคอำเภอหัวหิน

โทรสาร ๐๓๒-๕๑๒๒๑๕

โทรศัพท์ ๐๓๒-๕๑๒๒๑๖

บริษัท เอสที ซาโตว์ จำกัด
บริษัท เอสที ซาโตว์ จำกัด
สำนักงานตั้งอยู่ที่ 162/25 หมู่ 2 ตำบลบ้านฆ้อง อำเภอโพธาราม
จังหวัดราชบุรี
โทรศัพท์ 089-745-9492..... โทรสาร

วันที่.....เดือน.....พฤษภาคม...พ.ศ.....2561....

เรื่อง เรียนแจ้งการพัฒนาโครงการโรงแรม S3 CHATEAU

เรียน ผู้กำกับการสถานีตำรวจภูธรหัวหิน

สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. หนังสือรับรองบริษัทฯ พร้อมสำเนาบัตรประชาชน

จำนวน 1 ชุด

2. แผนผังที่ตั้งโครงการฯ

จำนวน 1 ชุด

สำเนา

ด้วยบริษัท เอสที ซาโตว์ จำกัด โดย นายธนพงศ์ จารุศิริพัฒน์ และนายธนวัต จารุศิริพัฒน์ ตำแหน่ง กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม เป็นผู้ดำเนินการโครงการโรงแรม S3 CHATEAU ตั้งอยู่ที่ บนโฉนดที่ดินเลขที่ 72589. ถนนเพชรเกษม ตำบลหัวหิน อำเภอหัวหิน จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ดังปรากฏในเอกสารตามสิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ถึง 2. โดยโครงการโรงแรม S3 CHATEAU เป็นอาคารประเภทโรงแรมสูง 7 ชั้น จำนวน 1 อาคาร มีห้องพัก 85 ห้อง

อนึ่ง โครงการนี้อยู่ในระหว่างการศึกษาและจัดทำรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบสิ่งแวดล้อม เพื่อนำเสนอ และขอความเห็นชอบต่อสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม เพื่อนำหนังสือเห็นมาใช้ในการประกอบการขออนุญาตก่อสร้างโครงการจากเทศบาลเมืองหัวหินต่อไป ซึ่งการพัฒนาของโครงการอยู่ในพื้นที่ รับผิดชอบของหน่วยงานท่านจึงขอแจ้งเพื่อให้หน่วยงานของท่านทราบถึงแผนงานการพัฒนาของโครงการ

ทั้งนี้โครงการจะสามารถเริ่มขั้นตอนการขออนุญาตก่อสร้างได้ต่อเมื่อรายงานการวิเคราะห์ผลกระทบ สิ่งแวดล้อมของโครงการได้รับความเห็นชอบจากสำนักงานนโยบายและแผนทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

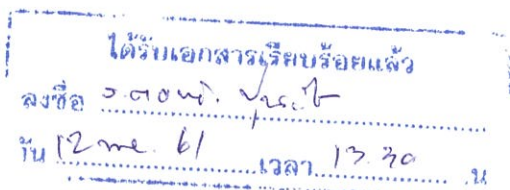
ขอแสดงความนับถือ

(นาย.....ธนพงศ์ จารุศิริพัฒน์)

(นายธนพงศ์ จารุศิริพัฒน์ และนายธนวัต จารุศิริพัฒน์

กรรมการผู้มีอำนาจลงนาม

บริษัท เอสที ซาโตว์ จำกัด



หากมีข้อสงสัยและต้องการข้อมูลเพิ่มเติมกรุณาติดต่อ.....ธนพงศ์..... โทร.....089-745-9492.....