

บรรณานุกรม

การเคหะแห่งชาติ, สำนักงานนโยบายและวางแผน. รายงานการศึกษาความต้องการที่อยู่อาศัย

เมืองพญา. กรุงเทพมหานคร : การเคหะแห่งชาติ, ม.ป.ป.

คณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ, สำนักงาน. คณะอนุกรรมการวางแผน

พัฒนาแหล่งน้ำ. รายงานความเหมาะสมสำหรับการจัดหาพื้นที่พญา-บางละมุง.

สิงหาคม 2519.

_____. นโยบาย แนวทาง มาตรการ และโครงการพัฒนาพื้นที่ชายฝั่งทะเลตะวันออก ในช่วง

20 ปี (2524-2544). กรุงเทพมหานคร : สำนักงานคณะกรรมการพัฒนาการเศรษฐกิจ

และสังคมแห่งชาติ, 2526.

จางงฤทธิ์ แยมกลีบ และวงศ์ศักดิ์ สุวรรณประดิษฐ์. การปกครองท้องถิ่นรูปพิเศษที่พญา.

กรุงเทพฯ : อักษรสมัย, ม.ป.ป.

จำลอง ทองดี. พญาที่รัก. กรุงเทพฯ : โรงพิมพ์มิตรสหาย, 2526.

ชุ่มชื่น พูลสวัสดิ์, ปรีชา อภิวัฒนกุล และคมสัน ศรียะวงศ์. "พญา : เมืองหมื่นล้าน."

รวมประชาชาติฉบับพิเศษ (22 กุมภาพันธ์ 2527) : หน้าพิเศษ 1.

น้ำทิพย์ รัตนสกุล และคณะ. "การประเมินผลความเหมาะสมและความเป็นไปได้ของผัง

เมืองรวมพญาและโครงการทำเทียบเรือท่องเที่ยวและพัฒนาปรับปรุงชายฝั่งทะเล

พญาใต้ เมืองพญา." เล่มต่อฝ่ายสาธารณูปโภคและสิ่งแวดล้อม สำนักงานนโยบาย

และแผน กระทรวงมหาดไทย, 2527.

บังอรรัตน์ โรจนวรรณสินธุ์. "ธุรกิจที่เป็นทางการและไม่เป็นทางการในภาคการท่องเที่ยว

ของพญา." จุลสารการท่องเที่ยว 3 (สิงหาคม 2526) : 85-104.

ประชุม สุวดี. "การสร้างงานในอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว." เล่มต่อการท่องเที่ยว

แห่งประเทศไทย, 2523.

ประพันธ์ เควตนันท์. เศรษฐกิจค่าสถิติภูมิภาค. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ดวงกมล,

2520.

ประยัด หงษ์ทองคำ. การปกครองท้องถิ่นไทย. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์ไทยวัฒนา-

พาณิชย์, 2523.

พงศ์พร ลือบรรทัด. "ผังการโยกที่ดิน." ใน เอกสารประกอบการเรียนการสอนวิชาผังเมือง,
ไม่ปรากฏเลขหน้า. กรุงเทพมหานคร : คณะสถาปัตยกรรมศาสตร์ จุฬาลงกรณ์-
มหาวิทยาลัย, ม.ป.ป.

"พระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. 2518." ราชกิจจานุเบกษา เล่มที่ 92 ตอนที่ 33
(ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 13 กุมภาพันธ์ 2518.

"พระราชบัญญัติระเบียบบริหารราชการเมืองพัทยา พ.ศ. 2521." ราชกิจจานุเบกษา เล่ม
ที่ 95 ตอนที่ 120 (ฉบับพิเศษ) ลงวันที่ 30 ตุลาคม 2521.

พิศาลสุขุมวิท, พระ. "ความรู้ทั่วไปในการโยธา." ใน คำล้อนชั้นปริญญาโททางรัฐศาสตร์
มหาวิทยาลัยธรรมศาสตร์และการเมือง, หน้า 254. พระนคร : โรงพิมพ์มหา-
วิทยาลัยธรรมศาสตร์และการเมือง, 2493.

มหาดไทย, กระทรวง. สำนักผังเมือง. ผังเมืองรวมเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี. เอกสาร
ประกอบการวางผัง. กรุงเทพมหานคร : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย,
2525.

_____. ระบบชุมชนภาคตะวันออก. กรุงเทพมหานคร : สำนักผังเมือง กระทรวงมหาดไทย,
2526.

_____. รายงานวิจัย (เพิ่มเติม) เมืองพัทยา. กรุงเทพมหานคร : สำนักผังเมือง กระทรวง
มหาดไทย, 2524.

เลิศวิทย์ รังสิรักษ์. "เทคนิคใหม่ในการออกแบบวางผัง." กรุงเทพมหานคร : สำนักผัง
เมือง กระทรวงมหาดไทย, 2524. (ฮัตสึนา)

ลัมเกียรติ เรือนทองดี. "การศึกษารูปแบบการโยกที่ดินชุมชนเมืองนครปฐม." วิทยานิพนธ์
ปริญญามหาบัณฑิต ภาควิชาผังเมือง ปณิชนวิทยาชัย จุฬาลงกรณ์มหาวิทยาลัย, 2527.

สำนักงานร่วมมือทางวิชาการแห่งประเทศไทย และองค์การส่งเสริมการท่องเที่ยวแห่งประเทศไทย
ไทย. โครงการพัฒนาการท่องเที่ยวพัทยา ประเทศไทย. ลุ่มปรายงานขั้นสุดท้าย
ธันวาคม 2520.

สำนักปลัดเมืองพัทยา, แผนกนโยบายและแผน. แผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคม ฉบับที่ 2 เมือง
พัทยา 2525-2529. กรุงเทพมหานคร : ออฟเซ็ทโปรดักชั่น, ม.ป.ป.

_____. เมืองพัทยา 2522 และ 2523. ชลบุรี : กมลศิลป์การพิมพ์, ม.ป.ป.

อมรรัตน์ กฤตยานวัช. "การศึกษาเพื่อวางแนวทางจัดหาส่วนล่าธารณะในกรุงเทพมหานคร
ในแง่ของการผังเมือง." วิทยานิพนธ์ปริญญาโทมหาบัณฑิต ภาควิชาผังเมือง จุฬาลงกรณ์-
มหาวิทยาลัย, 2526.

อาร์ชีบอลด์ คอกซ์. บทบาทของคำลัทธิกาในระบบการปกครองอเมริกา แปลโดย บรรพต
วีระสัย. กรุงเทพมหานคร : สำนักพิมพ์แพรวศึกษา, 2523.

อำนาจ เพ็ชรศิริ, "ปัญหาการบริหารงานตำรวจกับเมืองพัทยา : ศึกษาเฉพาะกรณี
การคุ้มครองการล่าถาวรจตำรวจพัทยาเพื่อการป้องกันและปราบปรามอาชญากรรมใน
เมืองพัทยา." เล่มของผู้ช่วยราชการโรงเรียนสืบสวนเพื่อประกอบการศึกษาตามหลัก
สูตรสารวัตรและผู้บังคับกอง รุ่นที่ 15, 2521.

Bibliography

- Coopers & Lybrand associates et al. "Sector Studies : Industry, Tourism, Other Basic Activities & Employment." Eastern Seaboard Study for the National Economic & Social Development Board (September 1982).
- _____. "Sector Studies : Urban Development." Eastern Seaboard Study for the National Economic & Social Development Board (September 1982).
- De Chiara, Joseph, and Koppelman, Lee. Planning Design Criteria. New York : Van Nostrand Reinhold Company, 1969.
- Golany, Gideon. New Town Planning : Principle and Practice. New York : John Wiley & Son, Inc., 1976.
- Goodman, William I. Principles and Practice of Urban Planning. 1968.
- Japan International Cooperating Agency, and Tourist Organization of Thailand. Master Plan and Feasibility Study of Pattaya Tourism Development Project. December 1977.
- Johnson, James H. Urban Geography : An Introductory Analysis. 2d ed. Oxford : Pergamon Press, 1975.
- Keeble, Lewis. Principle and Practices of Town and Country Planning. 3d ed. London : The Estates Gazette Limited, 1964.
- Ludwig H.F. "Environmental Guideline for Coastal Zone, Management in Thailand Zone of Pattaya" Prepared for Environmental Impact Evaluation Division Office of the National Environment Board with the Cooperation of USAID (Thailand). Bangkok, Thailand, 30 November 1975.
- Lynch, Kevin. The Image of City. 11 th ed. Massachusett : The M.I.T. Press. 1973.

Northam, Ray M. Urban Geography. New York : John Wiley & Sons,
1975.

Pye, Lucian W. Aspects of Political Development. Boston : Little
Brown and Company, 1966.

Webster, Donald H. Urban Planning and Municipal Public Policy.
New York : Harper & Row, 1958.

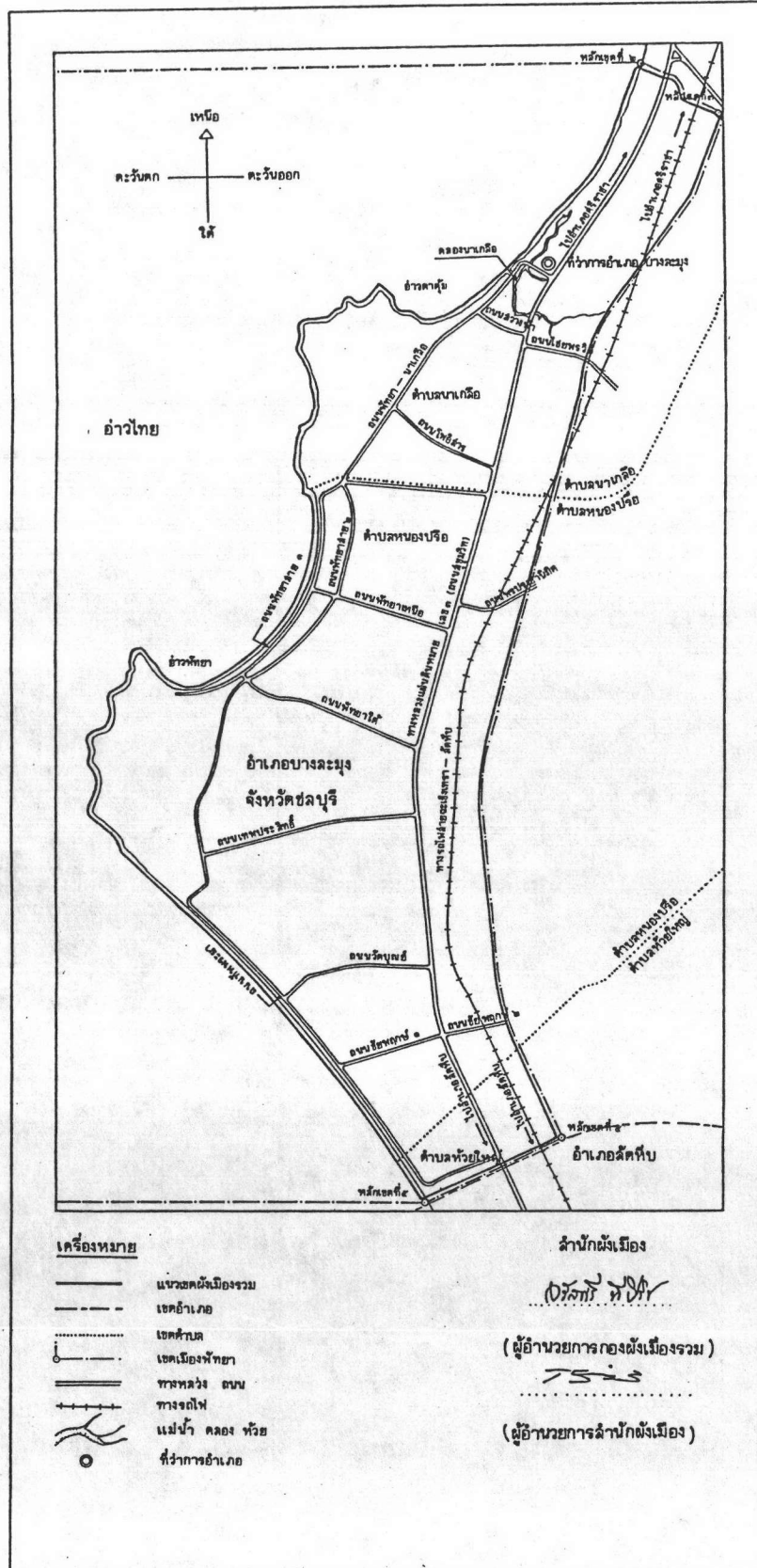
ภาคผนวก

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ ๓ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตผังเมืองรวม
- - - - - เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตเมืองพัทยา
- ==== ทางหลวง ถนน
- +—+—+ ทางรถไฟ
- ~~~~~ แม่น้ำ คลอง ห้วย
- ที่ว่าการอำเภอ

สำนักผังเมือง

วิบูลย์ ทัศน
 (ผู้อำนวยการกองผังเมืองรวม)
 TSIS
 (ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง)

กฎกระทรวง

ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2526)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. 2518

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 และมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 กฎกระทรวงนี้ให้มีอายุห้าปี

ข้อ 2 ให้ใช้ผังเมืองรวมบังคับในท้องที่ที่ตำบลนาเกลือ ตำบลหนองปรือ และตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 การวางและจัดทำผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีวัตถุประสงค์เพื่อให้เป็นแนวทางในการพัฒนา การดำรงรักษาเมือง และบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมในบริเวณแนวเขตตามข้อ 2 ให้สอดคล้องกับการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออกให้เป็นแหล่งอุตสาหกรรมหลักตามแผนพัฒนา เศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ

ข้อ 4 ผังเมืองรวมตามกฎกระทรวงนี้ มีนโยบายและมาตรการเพื่อจัดระบบการใช้ประโยชน์ที่ดินให้มีประสิทธิภาพ สามารถรองรับและสอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต โดยมีสาระสำคัญดังต่อไปนี้

- (1) พัฒนาและส่งเสริมให้เป็นสถานที่ท่องเที่ยวที่สำคัญ
- (2) ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์กรรมให้สัมพันธ์กับการพัฒนาพื้นที่บริเวณชายฝั่งทะเลตะวันออก
- (3) พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ ให้ได้มาตรฐาน
- (4) อนุรักษ์ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม

ข้อ 5 การใช้ประโยชน์ที่ดินภายในเขตผังเมืองรวม ให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งและรายการประกอบแผนผัง ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 6 การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง ให้เป็นไปตามต่อไปนี้

- (1) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.15 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- (2) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- (3) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- (4) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
- (5) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม
- (6) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- (7) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.8 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- (8) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา
- (9) ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

ข้อ 7 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัยเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 85 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (3) คลังวัตถุระเบิด
- (4) ก๊าซมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

ข้อ 8 ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอยู่อาศัย และการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการอยู่อาศัย การท่องเที่ยว การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (3) คลังวัตถุระเบิด
- (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุนัข แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (5) ไซโลเก็บผลผลิตผลการเกษตร
- (6) ลู่ลานหรือฉาปนสัตว์
- (7) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

ข้อ 9 ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย และการท่องเที่ยวเป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการพาณิชยกรรม การอยู่อาศัย และการท่องเที่ยว การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการไม่น้อยกว่าร้อยละ 80 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม
- (2) คลังเชื้อเพลิงเพื่อการขายส่ง
- (3) คลังวัตถุระเบิด
- (4) เลี้ยงม้า โค กระบือ สุนัข แพะ แกะ ห่าน เป็ด หรือไก่ เพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (5) ไซโลเก็บผลผลิตผลการเกษตร
- (6) ลู่ลานหรือฉาปนสัตว์
- (7) กำจัดมูลฝอยหรือสิ่งปฏิกูล

ข้อ 10 ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมเฉพาะกิจ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรมเกี่ยวกับธุรกิจการประมง เป็นส่วนใหญ่ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

- (1) ล่าปลาลงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา
- (2) ล่าปลาลงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
- (3) ค้างสัตว์ทะเลเปิด
- (4) ล่าสัตว์หรือฉกปลาในน้ำ

ข้อ 11 ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการเกษตรกรรม เป็นส่วนใหญ่ โดยให้ใช้พื้นที่เพื่อการเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับกิจการเกษตรกรรมไม่น้อยกว่าร้อยละ 70 ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ และห้ามใช้ประโยชน์ในที่ดินเพื่อกิจการโรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

ข้อ 12 ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการนันทนาการหรือเกี่ยวข้องกับกิจการนันทนาการ การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 13 ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศึกษาหรือเกี่ยวข้องกับกิจการศึกษา หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 14 ที่ดินประเภทสถาบันศาสนา ให้ใช้ประโยชน์เพื่อการศาสนาหรือเกี่ยวข้องกับกิจการศาสนา การศึกษา หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 15 ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณสุขโปศ และสาธารณสุขการ ให้ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการของรัฐ กิจการเกี่ยวกับการสาธารณสุขโปศและสาธารณสุขการ หรือสาธารณสุขประโยชน์เท่านั้น

ข้อ 16 ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการอนุญาตก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตผังเมืองรวมปฏิบัติการให้เป็นไปตามกฎกระทรวงนี้

ให้ไว้ ณ วันที่ 25 พฤศจิกายน พ.ศ. 2526

พลเอกสิทธิ จิระโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ โดยที่สมควรกำหนดให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ตำบลนาเกลือ ตำบลหนองปรือ และตำบลห้วยใหญ่ อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณูปโภค บริการสาธารณณะ และสภาพแวดล้อมเพื่อบรรลุวัตถุประสงค์ของการผังเมือง ซึ่งตามมาตรา 26 แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 การใช้บังคับผังเมืองรวมให้กระทำโดยกฎกระทรวงจึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

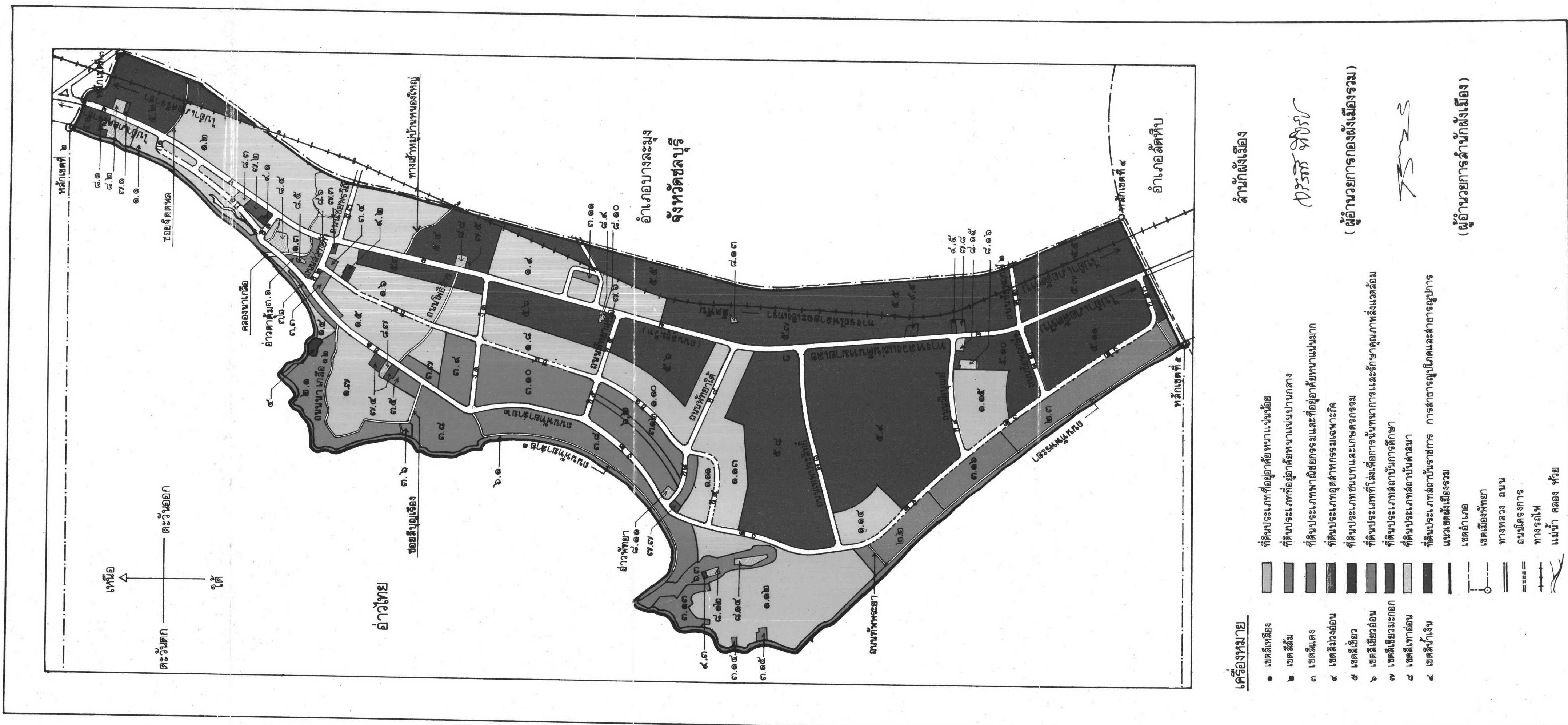
(คัดจากรายชื่อกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ หน้า 1 เล่ม 100 ตอนที่ 205 วันที่ 30 ธันวาคม 2526)

แผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภททำกฎกระทรวง

ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๖)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



คำอธิบาย

- ๑ เขตสีเหลือง ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
- ๒ เขตสีส้ม ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
- ๓ เขตสีแดง ที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก
- ๔ เขตสีม่วงอ่อน ที่ดินประเภทอุตสาหกรรมและพาณิชยกรรม
- ๕ เขตสีเขียว ที่ดินประเภทชุกชุมและเกษตรกรรม
- ๖ เขตสีเขียวย่น ที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการขึ้นทอและการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม
- ๗ เขตสีเทาอ่อน ที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา
- ๘ เขตสีน้ำเงิน ที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ
- ๙ แนวเขตสีเหลืองรวม

- เขตอำเภอ
- เขตเมืองพัทยา
- ทางหลวง ถนน
- ถนนโครงการ
- ทางรถไฟ
- แม่น้ำ คลอง หนอง

สำนักผังเมือง

Charit Wit

(ผู้อำนวยการกองผังเมืองรวม)

KS

(ผู้อำนวยการสำนักผังเมือง)

รายการประกอบแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2526)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. 2518

การใช้ประโยชน์ที่ดินให้เป็นไปตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนก
ประเภทไว้ในข้อ 6 คือ

1. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 1.1 ถึงหมายเลข 1.15 ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง
ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย มีรายการดังต่อไปนี้

- | | | |
|-----|--------------|--|
| 1.1 | ด้านเหนือ | จดจิตตภาวันวิทยาลัย |
| | ด้านตะวันออก | จดถนนสาย จ ฟากตะวันออก วัดช่องลม
โรงเรียนเจริญราษฎร์บางละมุง (บ้านนาเกลือ)
และที่ว่าการอำเภอบางละมุง |
| | ด้านใต้ | จดถนนสาย ข 1 ฟากเหนือ |
| | ด้านตะวันตก | จดที่สาธารณะเสียบชายฝั่งทะเล |
| 1.2 | ด้านเหนือ | จดข่อยจิตตพล ฟากใต้ |
| | ด้านตะวันออก | จดทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ
ฟากตะวันตก และเส้นเขตเมืองพิทยา
จังหวัดชลบุรี |
| | ด้านใต้ | จดถนนแยกจากถนนสาย จ เข้าหมู่บ้าน
หนองใหญ่ ฟากเหนือ |
| | ด้านตะวันตก | จดถนนสาย จ ฟากตะวันออก |
| 1.3 | ด้านเหนือ | จดถนนสาย ข 1 ฟากใต้ |
| | ด้านตะวันออก | จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก |
| | ด้านใต้ | จดคลองนาเกลือ ฝั่งเหนือ |
| | ด้านตะวันตก | จดคลองนาเกลือ ฝั่งตะวันออก สู่ลำน้ำว่างบริบูรณ์
และถนนสาย ข 1 ฟากตะวันออก |

- 1.4 ด้านเหนือ จดคลองนาเกลือ ผังใต้
- ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 1 ฟากตะวันตก และเส้นขนาน
ระยะ 50 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 1
- ด้านใต้ จดถนนนาเกลือ 12 ฟากเหนือ
- ด้านตะวันตก จดที่สำราญเสียบชายฝั่งทะเล
- 1.5 ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ 150 เมตร กับศูนย์กลาง
ถนนสาย ข 2
- ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันตก
- ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับศูนย์กลาง
ถนนสาย ง 1 เป็นเส้นตรงระยะ 630 เมตร
และถนนโพธิ์สาร ฟากเหนือ
- ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลาง
ถนนสาย ข 1 ถนนสาย ข 1 ฟากตะวันออก
และเส้นขนานระยะ 120 เมตร กับศูนย์กลาง
ถนนสาย ข 1
- 1.6 ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ 150 เมตร กับศูนย์กลาง
ถนนสาย ข 2 ถนนสาย ข 2 ฟากใต้ และ
โรงเรียนวัดสว่างฟ้าพุทธาราม
- ด้านตะวันออก จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก และเส้นขนานระยะ
200 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย จ เป็นเส้น
ตรงระยะ 1,850 เมตร
- ด้านใต้ จดถนนสาย ง 1 ฟากเหนือ
- ด้านตะวันตก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันออก โรงพยาบาล
บางละมุง และเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ข 2
ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนสาย ข 4 ไปทาง
ทิศตะวันออกตามแนวถนนสาย ข 2 ระยะ 200
เมตร

- 1.7 ด้านเหนือ จดถนนนาเกลือ 12 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดถนนลำย ข 1 ฟากตะวันตก โรงเรียนวัดโพธิ์สัมพันธ์
 วัดโพธิ์สัมพันธ์และเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์
 กลางถนนลำย ข 1 เป็นเส้นตรงระยะ 430 เมตร
 ด้านใต้ จดซอยสัญญาณเรียง ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดถนนเชื่อมซอยสัญญาณเรียงกับถนนนาเกลือ 12
 ฟากตะวันออก
- 1.8 ด้านเหนือ จดถนนลำย ง 1 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ 400 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนลำย ข 4 เป็นเส้นตรงระยะ 1,850 เมตร
 ด้านใต้ จดถนนลำย ข 5 ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดถนนลำย ข 4 ฟากตะวันออก
- 1.9 ด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับถนนลำย จ ที่จุดซึ่งอยู่ตรงแนว
 ศูนย์กลางถนนลำย ง 1
 ด้านตะวันออก จดทางรถไฟสายละโว้-เสนา-เสนา-เสนา ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับถนนลำย จ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก
 ศูนย์กลางถนนลำย ข 5 ไปทางทิศใต้ ระยะ
 550 เมตร
 ด้านตะวันตก จดถนนลำย จ ฟากตะวันออก
 ทั้งนี้ ยกเว้นบริเวณหมายเลข 3.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง
- 1.10 ด้านเหนือ จดถนนลำย ข 5 ฟากใต้ และเส้นขนานระยะ
 200 เมตร กับศูนย์กลางถนนลำย ข 8
 ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ 400 เมตร กับศูนย์กลางถนน
 ลำย ข 4 และถนนลำย จ ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดถนนลำย ข 8 ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดถนนลำย ข 4 ฟากตะวันออก

- 1.11 ด้านเหนือ จดโรงเรียนพืทยานุกุล และเส้นขนานระยะ 150 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 8
- ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันตก
- ด้านใต้ จดถนนสาย ข 4 ฟากเหนือ
- ด้านตะวันตก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก
- 1.12 ด้านเหนือ จดโรงแรมรอยัลคลิฟท์ปีชไอเต็ล และโรงแรมโคซี่ บริเวณที่สงวนของกองทัพเรือ (ขทร.) และเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับที่สำราญเสียบชายฝั่งทะเล
- ด้านตะวันออก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันตก
- ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางถนนทัพพระยา
- ด้านตะวันตก จดที่สำราญเสียบชายฝั่งทะเล โรงแรมเอเชีย พักยา และโรงแรมไอส์แลนด์วิว
- 1.13 ด้านเหนือ จดถนนสาย ข 4 ฟากใต้ และถนนสาย ข 8 ฟากใต้
- ด้านตะวันออก จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก
- ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 250 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 8 และเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 4
- ด้านตะวันตก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก
- 1.14 ด้านเหนือ จดถนนสาย ค 1 ฟากใต้
- ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ 550 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ง 2
- ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ง 2 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนสาย ข 9 ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนสาย ง 2 ระยะ 1,200 เมตร
- ด้านตะวันตก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก

1.15	ด้านเหนือ	จดถนนสาย ข 9 ฟากใต้
	ด้านตะวันออก	จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ข 9 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก ศูนย์กลางถนนสาย จ ไปทางทิศตะวันตกตามแนว ถนนสาย ข 9 ระยะ 450 เมตร
	ด้านใต้	จดเส้นขนานระยะ 700 เมตร กับศูนย์กลางถนน สาย ข 9
	ด้านตะวันตก	จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก

2. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 2.1 ถึงหมายเลข 2.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีส้ม ให้
เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง มีรายการดังต่อไปนี้

2.1	ด้านเหนือ	จดที่สาธารณะเลียบชายฝั่งทะเลและที่ดินประเภท อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ
	ด้านตะวันออก	จดถนนเชื่อมซอยสี่บุญเรียงกับถนนนาเกลือ 12
	ด้านใต้	จดโรงแรมวงศ์อมรินทร์
	ด้านตะวันตก	จดที่สาธารณะเลียบชายฝั่งทะเล
2.2	ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลาง ถนนที่พระยา
	ด้านตะวันออก	จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันตก
	ด้านใต้	จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ง 2 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก ศูนย์กลางถนนสาย ข 9 ไปทางทิศเหนือตามแนว ถนนสาย ง 2 ระยะ 700 เมตร
	ด้านตะวันตก	จดที่สาธารณะเลียบชายฝั่งทะเล
2.3	ด้านเหนือ	จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ง 2 ที่จุดซึ่งอยู่ห่าง จากศูนย์กลางถนนสาย ข 9 ไปทางทิศใต้ตามแนว ถนนสาย ง 2 ระยะ 600 เมตร
	ด้านตะวันออก	จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันตก
	ด้านใต้	จดเส้นเขตเมืองพัทธยา จังหวัดชลบุรี
	ด้านตะวันตก	จดที่สาธารณะเลียบชายฝั่งทะเล

3. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 3.1 ถึงหมายเลข 3.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีแดง ให้เป็นที่ดินประเภทพาณิชยกรรมและที่อยู่อาศัยหนาแน่นมาก มีรายการดังต่อไปนี้

3.1 ด้านเหนือ จดคลองนาเกลือ ฝั่งใต้ และศาลเจ้าโป๊ยเซียนโจ้ว

ด้านตะวันออก จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก และวัดสว่างฟ้าพัฒนาราม

ด้านใต้ จดวัดสว่างฟ้าพัฒนาราม และถนนสาย ข 2 ฟากเหนือ

ด้านตะวันตก จดถนนสาย ข 1 ฟากตะวันออก

3.2 ด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ข 1 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากคลองนาเกลือไปทางทิศใต้ระยะ 400 เมตร

ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 1 ฟากตะวันตก

ด้านใต้ จดถนนนาเกลือ 12 ฟากเหนือ

ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ 50 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 1

3.3 ด้านเหนือ จดถนนสาย ข 2 ฟากใต้

ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันตก และเส้นขนานระยะ 120 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 1

ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ข 1 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนสาย ข 2 ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนสาย ข 1 ระยะ 650 เมตร

ด้านตะวันตก จดถนนสาย ข 1 ฟากตะวันออก

3.4 ด้านเหนือ จดถนนสาย ข 2 ฟากใต้

ด้านตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ข 2 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนสาย ข 4 ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนสาย ข 2 ระยะ 200 เมตร

ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 150 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 2

ด้านตะวันตก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันออก

- 3.5 ด้านเหนือ จดโรงเรียนวัดโพธิ์สัมพันธ์
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 1 ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดซอยสี่บุญเรือง ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ 230 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ข 1
- 3.6 โรงแรมวงค์อมาตย์
- 3.7 ด้านเหนือ จดถนนโพธิ์สาร ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ข 1
 ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ง 1
 ด้านตะวันตก จดถนนสาย ข 1 ฟากตะวันออก
- 3.8 ด้านเหนือ จดโรงแรมวงค์อมาตย์ และซอยสี่บุญเรือง ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 1 และถนนสาย ง 2 ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับที่สาธารณะ
 เสียบชายฝั่งทะเล และบริเวณที่ล่งวนของกองทัพ
 เรือ (ขทร.)
 ด้านตะวันตก จดที่สาธารณะเสียบชายฝั่งทะเล
- 3.9 ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ง 1
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดถนนสาย ง 1 ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดถนนสาย ข 1 ฟากตะวันออก
- 3.10 ด้านเหนือ จดถนนสาย ง 1 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดถนนสาย ข 5 ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก

- 3.11 ด้านเหนือ จดถนนสาย ข 6 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 6 ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดถนนสาย ข 7 ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดเส้นขนานระยะ 100 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ข 6
- 3.12 ด้านเหนือ จดถนนสาย ข 5 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย ข 4 ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดเส้นขนานระยะ 150 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ข 8 และวัดชัยมงคล
 ด้านตะวันตก จดโรงเรียนพืทยานุกูล วัดชัยมงคล และถนน
 สาย ง 2 ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ยกเว้นบริเวณหมายเลข 6.2 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน

- 3.13 โรงแรมรอยัลคิลท์พีชโอเต็ล และโรงแรมโคซี่
- 3.14 โรงแรมไอส์แลนด์วิว
- 3.15 โรงแรมเอเชียพญา
- 3.16 ด้านเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ง 2 ที่จุดซึ่งอยู่ห่าง
 จากศูนย์กลางถนนสาย ข 9 ไปทางทิศเหนือตาม
 แนวถนนสาย ง 2 ระยะ 700 เมตร
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย ง 2 ที่จุดซึ่งอยู่ห่าง
 จากศูนย์กลางถนนสาย ข 9 ไปทางทิศใต้ตาม
 แนวถนนสาย ง 2 ระยะ 600 เมตร
 ด้านตะวันตก จดที่สาธารณะเสียบชายฝั่งทะเล

4. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 4 ที่กำหนดไว้เป็นสีม่วงอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภท
 อุตสาหกรรมเฉพาะกิจ มีรายการดังต่อไปนี้

- ด้านเหนือ จดที่สาธารณะเสียบชายฝั่งทะเล
 ด้านตะวันออก จดถนนลูกรังแยกจากถนนนาเกลือ 12 ฟากตะวันตก

ด้านใต้	จุดเส้นขนานระยะ 100 เมตร กับที่สาธารณะ เสียบชายฝั่งทะเล
ด้านตะวันตก	จุดเส้นตั้งฉากกับที่สาธารณะเสียบชายฝั่งทะเล ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนลูกรังแยกจากถนนนาเกลือ 12 ไปทางทิศตะวันตกระยะ 250 เมตร

5. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 5.1 ถึงหมายเลข 5.11 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียว
ให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม มีรายการดังต่อไปนี้

5.1 ด้านเหนือ	จุดเส้นเขตเมืองพืथा จังหวัดชลบุรี
ด้านตะวันออก	จุดถนนลำย จ พากตะวันตก
ด้านใต้	จุดจิตตภาวันวิทยาลัย
ด้านตะวันตก	จุดที่สาธารณะเสียบชายฝั่งทะเล
5.2 ด้านเหนือ	จุดเส้นเขตเมืองพืथा จังหวัดชลบุรี
ด้านตะวันออก	จุดเส้นเขตเมืองพืथा จังหวัดชลบุรี
ด้านใต้	จุดซอยจิตตพล พากเหนือ
ด้านตะวันตก	จุดถนนลำย จ พากตะวันออก โรงเรียนวัด- กระกิ่งราย วัดพุทธวราราม และทางรถไฟ ลำยฉะเชิงเทรา-สัตหีบ
5.3 ด้านเหนือ	จุดเส้นตั้งฉากกับถนนลำย จ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก ศูนย์กลางถนนลำย ข 3 ไปทางทิศใต้ตามแนว ถนนลำย จ ระยะ 400 เมตร
ด้านตะวันออก	จุดถนนลำย จ พากตะวันตก
ด้านใต้	จุดถนนลำย ง 1 พากเหนือ
ด้านตะวันตก	จุดเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลาง ถนนลำย จ
5.4 ด้านเหนือ	จุดทางเข้าหมู่บ้านหนองใหญ่ พากใต้
ด้านตะวันออก	จุดทางรถไฟลำยฉะเชิงเทรา-สัตหีบ พากตะวันตก
ด้านใต้	จุดเส้นตั้งฉากกับถนนลำย จ ที่จุดซึ่งอยู่ตรงแนว ศูนย์กลางถนนลำย ง 1

	ด้านตะวันตก	จดถนนสาย จ ฟากตะวันออก โรงเรียนวัดหนองใหญ่และวัดหนองใหญ่
5.5	ด้านเหนือ	จดทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ ฟากตะวันออก
	ด้านตะวันออก	จดเส้นเขตเมืองพญา จังหวัดชลบุรี
	ด้านใต้	จดเส้นเขตเมืองพญา จังหวัดชลบุรี
	ด้านตะวันตก	จดทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ ฟากตะวันออก
5.6	ด้านเหนือ	จดถนนสาย ง 1 ฟากใต้
	ด้านตะวันออก	จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก วัดคาทอลิก มัลลียัด-คาร์ลธิบาตะห์ และโรงเรียนบ้านเนิน พญาเหนือ
	ด้านใต้	จดเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 8 เป็นเส้นตรงระยะ 950 เมตร
	ด้านตะวันตก	จดเส้นขนานระยะ 400 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 4
5.7	ด้านเหนือ	จดเส้นตั้งฉากกับถนนสาย จ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนสาย ข 5 ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนสาย จ ระยะ 550 เมตร
	ด้านตะวันออก	จดทางรถไฟสายฉะเชิงเทรา-สัตหีบ ฟากตะวันตก
	ด้านใต้	จดเส้นเขตเมืองพญา จังหวัดชลบุรี
	ด้านตะวันตก	จดถนนสาย จ ฟากตะวันออก โรงเรียนบ้านหนองพังแค ล่ถาฝื่อนามัยบ้านหนองพังแค และหน่วยกำจัดศัตรูพืช
		ทั้งนี้ ยกเว้นบริเวณหมายเลข 8.13 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน
5.8	ด้านเหนือ	จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 4 และเส้นขนานระยะ 250 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ข 8
	ด้านตะวันออก	จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก
	ด้านใต้	จดถนนสาย ค 1 ฟากเหนือ
	ด้านตะวันตก	จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก

- 5.9 ด้านเหนือ จดถนนสาย ค 1 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดถนนสาย ข 9 ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก และเส้นขนาน
 ระยะ 550 เมตร กับศูนย์กลางถนนสาย ง 2
- 5.10 ด้านเหนือ จดเส้นขนานระยะ 700 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ข 9 ถนนสาย ข 9 ฟากใต้ และวัด
 บุษย์กัญจนาราม
 ด้านตะวันออก จดวัดบุษย์กัญจนาราม และถนนสาย จ ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดถนนสาย ค 2 ฟากเหนือ
 ด้านตะวันตก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก เส้นตั้งฉากกับ
 ถนนสาย ข 9 ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลาง
 ถนนสาย จ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนน
 สาย จ เป็นระยะ 450 เมตร และสำนักปฏิบัติ
 ธรรมมูลนิธิบุษย์กัญจนาราม
- 5.11 ด้านเหนือ จดถนนสาย ค 2 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดถนนสาย จ ฟากตะวันตก
 ด้านใต้ จดเส้นเขตเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
 ด้านตะวันตก จดถนนสาย ง 2 ฟากตะวันออก

6. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 6.1 ถึงหมายเลข 6.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวอ่อน
 ให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการนันทนาการและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม มีรายการดังต่อไปนี้

- 6.1 บริเวณที่สาธารณะเสียหายฝั่งทะเลโดยมีความยาวจากเส้นเขตเมือง
 พัทยา จังหวัดชลบุรี ด้านเหนือ จดเส้นเขตเมืองพัทยา จังหวัดชลบุรี
 ด้านใต้
- 6.2 ด้านเหนือ จดถนนสาย ข 5 ฟากใต้
 ด้านตะวันออก จดเส้นขนานระยะ 350 เมตร กับศูนย์กลาง
 ถนนสาย ง 2

ด้านใต้	ลดถนนสาย ข 8 ฟากเหนือ
ด้านตะวันตก	ลดเส้นขนานระยะ 250 เมตร กับศูนย์กลาง ถนนสาย ง 2

6.3 บริเวณที่ล่งวนของกองทัพเรือ (ขทร.)

ทั้งนี้ยกเว้นบริเวณหมายเลข 9.3 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงินบริเวณหมายเลข 8.12 และ 8.14 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน

7. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 7.1 ถึงหมายเลข 7.8 ที่กำหนดไว้เป็นสีเขียวมะกอก ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันการศึกษา มีรายการดังต่อไปนี้

- 7.1 โรงเรียนวัดกระกิงราย
- 7.2 โรงเรียนเจริญราษฎร์บางละมุง (บ้านนาเกลือ)
- 7.3 โรงเรียนวัดสว่างฟ้าพัฒนาราม
- 7.4 โรงเรียนวัดโพธิ์สัมพันธ์
- 7.5 โรงเรียนวัดหนองใหญ่
- 7.6 โรงเรียนบ้านเนินพิทยาเหนือ
- 7.7 โรงเรียนพิทยานุกูล
- 7.8 โรงเรียนบ้านหนองพังแค

8. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 8.1 ถึงหมายเลข 8.16 ที่กำหนดไว้เป็นสีเทาอ่อน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันศาสนา มีรายการดังต่อไปนี้

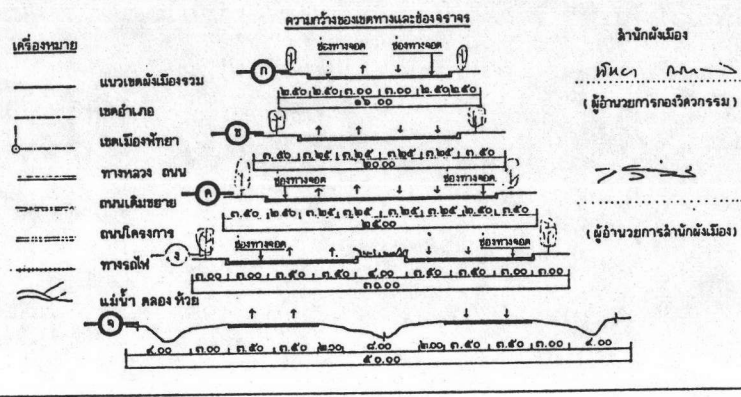
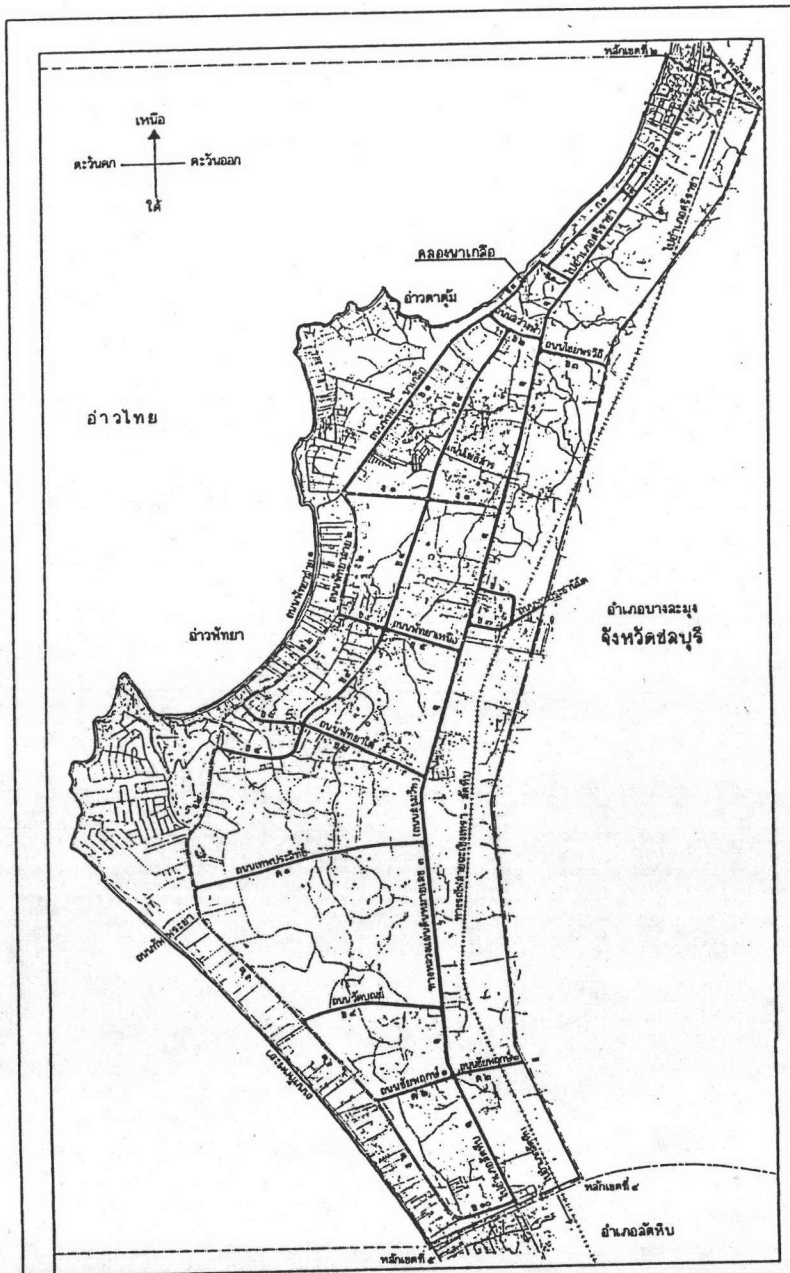
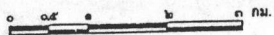
- 8.1 วัดตภาวันวิทยาลัย
- 8.2 วัดพุทธวิราราม
- 8.3 วัดช่องลม
- 8.4 ลู่ล้านสว่างบริบูรณ์
- 8.5 ศาลเจ้าโอย้เซียนโจ้ว
- 8.6 วัดสว่างฟ้าพัฒนาราม
- 8.7 วัดโพธิ์สัมพันธ์
- 8.8 วัดหนองใหญ่
- 8.9 วัดคากอลิก

- 8.10 มัสยิดคารัลฮิบาตะห์
- 8.11 วัดชัยมงคล
- 8.12 เขาพระพุทธรบาท
- 8.13 วัดธรรมล้ำลึก
- 8.14 วัดล้ำเลียน
- 8.15 วัดบุญย์กัญจนาราม
- 8.16 สำนักปฏิบัติธรรมมูลนิธินุญย์กัญจนาราม

9. ที่ดินในบริเวณหมายเลข 9.1 ถึงหมายเลข 9.5 ที่กำหนดไว้เป็นสีน้ำเงิน ให้เป็นที่ดินประเภทสถาบันราชการ การสาธารณูปโภค และสาธารณูปการ มีรายการดังต่อไปนี้

- 9.1 ที่ว่าการอำเภอบางละมุง
- 9.2 โรงพยาบาลบางละมุง
- 9.3 สถานีวิทยุ สท. 5
- 9.4 หน่วยกำสัดศัตรูพืช
- 9.5 สถานีอนามัยบ้านหนองพังแค

แผนผังแสดงโครงการคมนาคมและชนลิ่งท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๖ (พ.ศ. ๒๕๒๖)
ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘
มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



รายการประกอบแผนผังแสดงโครงการคมนาคมขนส่งท้ายกฎกระทรวง

ฉบับที่ 6 (พ.ศ. 2526)

ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง

พ.ศ. 2518

ถนนตามแผนผังแสดงโครงการคมนาคมและขนส่งแบ่งเป็น 5 ชนิด คือ

1. ถนนแบบ ก ขนาดเขตทาง 16.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 2.50 เมตร และปลูกต้นไม้ช่องทางจอดรถขนานกว้างช่องละ 2.50 เมตร ทั้ง 2 ข้าง มีช่องทางเดินรถไป-กลับ กว้างช่องละ 3.00 เมตร 2 ช่องทาง จำนวน 2 สายดังนี้

ถนนสาย ก 1 เป็นถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่และถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางบางส่วน เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากแนวเขตผังเมืองรวมทางด้านเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศใต้ ระยะประมาณ 1,200 เมตร ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนเดิมไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ 150 เมตร แล้วไปทางทิศใต้เป็นเส้นขนานกับชายฝั่งทะเลจนบรรจบกับถนนพญา-นาเกลือ (ถนนสาย ข 1)

ถนนสาย ก 2 เป็นถนนเดิมไม่ปรากฏชื่อกำหนดให้ขยายเขตทาง เชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) กับถนนสาย ก 1 เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางแยกถนนสาย ก 1 ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ระยะประมาณ 650 เมตร ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนเดิมจนบรรจบกับถนนสาย ก 1 ที่บริเวณห่างจากถนนพญา-นาเกลือ (ถนนสาย ข 1) ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนสาย ก 1 ระยะประมาณ 1,350 เมตร

2. ถนนแบบ ข ขนาดเขตทาง 20.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.50 เมตร และปลูกต้นไม้ ช่องทางเดินรถไป-กลับ กว้างช่องละ 3.25 เมตร 4 ช่องทาง จำนวน 10 สาย ดังนี้

ถนนสาย ข 1 เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางคือ ถนนพญา-นาเกลือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ไปตามแนวถนนเดิมจนบรรจบกับถนนสาย ข 1 ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตก

ตามแนวถนนสาย ง 1 ระยะประมาณ 2,000 เมตร

ถนนสาย ข 2 เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทาง คือ ถนนล่ว่างฟ้า เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนเดิมจนบรรจบกับถนนสาย ข 1

ถนนสาย ข 3 เป็นถนนเดิม คือ ถนนไชยพรวิถิ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนเดิมจนสุดแนวเขตผังเมืองรวม

ถนนสาย ข 4 เป็นถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ และถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางบางส่วน เริ่มต้นจากถนนล่ว่างฟ้า (ถนนสาย ข 2) ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนล่ว่างฟ้า (ถนนสาย ข 2) ระยะประมาณ 400 เมตร ไปทางทิศใต้ตัดกับถนนโพธิสารที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนโพธิสาร ระยะประมาณ 900 เมตร ตัดกับถนนสาย ง 1 ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนสาย ง 1 ระยะประมาณ 850 เมตร ตัดกับถนนพิทยาเหนือ (ถนนสาย ข 5) ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนพิทยาเหนือ (ถนนสาย ข 5) ระยะประมาณ 980 เมตร แล้วไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนเดิมตัดกับถนนพิทยาใต้ (ถนนสาย ข 8) ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนพิทยาใต้ ระยะประมาณ 1,700 เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะประมาณ 400 เมตร แล้วไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับถนนสาย ง 2 ที่บริเวณห่างจากทางแยกถนนพิทยาใต้ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนสาย ง 2 ระยะประมาณ 700 เมตร

ถนนสาย ข 5 เป็นถนนเดิม คือ ถนนพิทยาเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวถนนเดิมจนบรรจบกับถนนพิทยาลาย 2 (ถนนสาย ง 2)

ถนนสาย ข 6 เป็นถนนเดิมไม่ปรากฏชื่อกำหนดให้ขยายเขตทาง เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ห่างจากทางแยกถนนพรประชาภิรมิต (ถนนสาย ข 7) ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ระยะประมาณ 480 เมตร ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนเดิม ระยะประมาณ 450 เมตร แล้วไปทาง

ทิศใต้จนบรรจบกับถนนพรประชาภิรมิต (ถนนสาย ข 7) ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนพรประชาภิรมิต ระยะประมาณ 550 เมตร

ถนนสาย ข 7 เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทาง คือ ถนนพรประชาภิรมิต เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวถนนเดิมจนสุดแนวเขตผังเมืองรวม

ถนนสาย ข 8 เป็นถนนเดิม คือ ถนนพิทยาใต้ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวถนนเดิมจนบรรจบกับถนนพิทยาลาย 2 (ถนนสาย ง 2)

ถนนสาย ข 9 เป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทาง คือ ถนนวัดบุญย์เชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) กับถนนสาย ง 2

ถนนสาย ข 10 เป็นถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ และถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางบางส่วน เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) ห่างจากแนวเขตผังเมืองรวมทางด้านใต้ ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) ระยะประมาณ 70 เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนเดิมไม่ปรากฏชื่อจนบรรจบกับถนนสาย ง 2 ที่บริเวณห่างจากทางแยกถนนชัยพฤกษ์ 1 (ถนนสาย ค 2) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวถนนสาย ง 2 ระยะประมาณ 1,800 เมตร

3. ถนนแบบ ค ขนาดเขตทาง 25.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.50 เมตร และปลูกต้นไม้ ช่องทางจอดขนานกว้างช่องละ 2.50 เมตร ทั้ง 2 ข้าง มีช่องทางเดินรถไป-กลับ กว้างช่องละ 3.25 เมตร 4 ช่องทาง จำนวน 2 สายดังนี้

ถนนสาย ค 1 เป็นถนนเดิม คือ ถนนเทพประสิทธิ์ เชื่อมระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) กับถนนสาย ง 2

ถนนสาย ค 2 เป็นถนนเดิมคือ ถนนชัยพฤกษ์ 1 และถนนชัยพฤกษ์ 2 เริ่มต้นจากถนนสาย ง 2 ห่างจากทางแยกถนนวัดบุญย์ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสาย ง 2 ระยะประมาณ 1,400 เมตร ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนเดิม (ถนนชัยพฤกษ์ 1) ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลู่ขุมวิท) ไปตามแนวถนนเดิม (ถนนชัยพฤกษ์ 2) จนสุดแนวเขตผังเมืองรวม

4. ถนนแบบ ง ขนาดเขตทาง 30.00 เมตร ทางเท้ากว้างข้างละ 3.00 เมตร และปลูกต้นไม้ ช่องทางจอดขนานกว้างช่องละ 3.00 เมตร ทั้ง 2 ข้าง ช่องทางเดินรถไป-กลับ กว้างช่องละ 3.50 เมตร 4 ช่องทาง มีเกาะกลางกว้าง 4.00 เมตร และปลูกต้นไม้ จำนวน 2 สาย ดังนี้

ถนนสาย ง 1 เป็นถนนเดิมไม่ปรากฏชื่อกำหนดให้ขยายเขตทาง เชื่อมระหว่างถนนพญา-นาเกลือ (ถนนสาย ข 1) กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) เริ่มต้นจากพญา-นาเกลือ (ถนนสาย ข 1) ที่บริเวณห่างจากทางแยกถนนโพธิ์สารไปทางทิศใต้ตามแนวถนนพญา-นาเกลือ (ถนนสาย ข 1) ระยะประมาณ 1,200 เมตร ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนเดิมจนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท)

ถนนสาย ง 2 เป็นถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่และถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางบางส่วน คือ ถนนพญาสาย 2 เริ่มต้นจากจุดที่ถนนพญา-นาเกลือ (ถนนสาย ข 1) บรรจบกับถนนสาย ง 1 ที่บริเวณข้างโรงแรมออร์คิดลอดจ์ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเดิม (ถนนพญา สาย 2) จนบรรจบกับถนนเทพประสิทธิ์ (ถนนสาย ค 1) ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนเทพประสิทธิ์ (ถนนสาย ค 1) ระยะประมาณ 3,000 เมตร จากถนนเทพประสิทธิ์ ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเดิม ระยะประมาณ 350 เมตร แล้วไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เป็นเส้นขนาน ระยะประมาณ 400 เมตร กับชายฝั่งทะเล (หาดนาจอมเทียน) ผ่านถนนวัดบุญย์ (ถนนสาย ข 9) ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนวัดบุญย์ (ถนนสาย ข 9) ระยะประมาณ 1,800 เมตร ผ่านถนนชัยพฤกษ์ 1 (ถนนสาย ค 2) ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนชัยพฤกษ์ 1 (ถนนสาย ค 2) ระยะประมาณ 1,000 เมตร และจากถนนชัยพฤกษ์ 1 (ถนนสาย ค 2) ไปบรรจบกับถนนสาย ข 10 ที่บริเวณห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนสาย ข 10 ระยะประมาณ 700 เมตร

5. ถนนแบบ ฉ ขนาดเขตทาง 50.00 เมตร คูระบายน้ำกว้างข้างละ 9.00 เมตร ทั้ง 2 ข้าง ไหล่ทางกว้างข้างละ 3.00 เมตร ทั้ง 2 ข้าง ช่องทางเดินรถไป-กลับ กว้างช่องละ 3.50 เมตร 4 ช่องทาง และไหล่ทางกว้างข้างละ 2.00 เมตร ทั้ง 2 ข้าง โดยมีคูระบายน้ำกว้าง 8.00 เมตร อยู่ระหว่างกลางจำนวน 1 สายคือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนลูขุมวิท) ซึ่งอยู่ภายในแนวเขตผังเมืองรวม เริ่มต้นจากแนวเขตผังเมืองรวมทางด้านเหนือลงมาจากทางทิศใต้สิ้นสุดแนวเขตผังเมืองรวมทางด้านใต้

ภาคผนวก ข

เกาะล้านเป็นเกาะที่ตั้งอยู่ในเขตเมืองพัทยา มีฐานะทางการปกครองเป็นหมู่บ้านคือ หมู่ที่ 7 ตำบลนาเกลือ เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้รับความนิยมจากนักท่องเที่ยว เศรษฐกิจของ เกาะล้านจึงขึ้นอยู่กับการท่องเที่ยว ทั้งนี้เนื่องจากมีปัจจัยทางกายภาพเอื้ออำนวย โดยที่มี ทัศนียภาพรอบเกาะที่สวยงาม น้ำทะเลสะอาด หาดทรายขาว และมีปะการังใต้น้ำที่สวยงาม ดังนั้นนักท่องเที่ยวที่มาเที่ยวพัทษาส่วนใหญ่สิ่งมักจะเลยไปเกาะล้านด้วย

ลักษณะการถือครองที่ดินบริเวณเกาะล้านนั้นมากกว่าครึ่งหนึ่งเป็นชาวกรุงเทพฯ แต่ ผู้ประกอบธุรกิจและแรงงานในการท่องเที่ยวส่วนใหญ่ยังเป็นชาวเกาะล้าน ที่ดินบริเวณหาด- ตาแหวน หาดแหลม และหาดเทียน ตามกฎหมายแล้วเป็นที่สาธารณสมบัติของแผ่นดิน แต่เมื่อ เกาะล้านกลายเป็นแหล่งท่องเที่ยว ที่ดินบริเวณหาดก็ถูกครอบครองมีการซื้อขายกันและปลูกที่พัก อาศัยและร้านค้า

ปัจจุบันเกาะล้านมีปัญหาหลายประการ ได้แก่

- ปัญหาสิ่งก่อสร้าง เนื่องจากสิ่งก่อสร้างบนหาดส่วนใหญ่เป็นร้านอาหารตั้งเรียงราย อยู่ตามหาดและติดชายหาดมากเกินไป
- ปัญหาที่จอดรถ การจอดรถยังไม่เป็นระเบียบเรียบร้อย เนื่องจากยังไม่มีท่า เียบเรือท่องเที่ยว เรือต่าง ๆ จึงจอดตรงทะเลหน้าร้าน ทำให้ไม่เป็นระเบียบและทำลาย ความสวยงาม
- ปัญหาความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน ความไม่ปลอดภัยของนักท่องเที่ยวโดยมาก จะเกิดจากเรือ ทำให้เกิดอุบัติเหตุในการใช้กิจกรรมทางน้ำ และยังมีปัญหาการลักทรัพย์และ ชิงทรัพย์จากนักท่องเที่ยว
- ปัญหาขยะ ปัจจุบันได้ใช้วิธีขนขยะไปเททิ้งในทะเล ซึ่งขยะบางชนิดลอยกลับมา ยัง หาดทำให้หาดและทะเลสกปรก
- ปัญหาขาดแคลนน้ำสะอาดสำหรับการอุปโภคบริโภค ชาวเกาะล้านต้องหาซื้อน้ำสะอาดจาก ผังพัทยาและขนไปใช้บนเกาะเมื่อน้ำฝนหมด

จากสภาพปัญหาดังกล่าว ฝ่ายบริหารเมืองพัทยาได้เล็งเห็นความสำคัญและมุ่งพัฒนา เกาะล้านให้เป็นแหล่งท่องเที่ยวที่ได้มาตรฐาน จึงมีโครงการสร้างฝั้วเมืองรวมเกาะล้านรวม ถึงการออกโฉนดที่ดินบนเกาะล้าน ดังรายละเอียดต่อไปนี้

บันทึกข้อความ

ส่วนราชการ แผนกผังเมืองและอนุรักษ์สิ่งแวดล้อม กองผังเมืองและโยธา

ที่ - วันที่ 23 สิงหาคม 2527

ยุติ เรื่อง การวางผังเมืองรวมและการออกโฉนดที่ดินบนเกาะล้าน

เรียน ประธานสภาเมืองพัทยา

เนื่องจากในปัจจุบัน เมืองพัทยาได้มีการประกาศใช้กฎกระทรวงบังคับใช้ผังเมืองรวมเกี่ยวกับการใช้ที่ดินและโครงการคมนาคมหลัก ซึ่งผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 31 ธันวาคม 2526 เป็นต้นมา ตลอดจนเมืองพัทยาบัจจุบันได้มีพื้นที่ครอบคลุมไปถึงเกาะล้าน อันประกอบด้วยพื้นที่ประมาณ 3,220 ไร่ และเป็นแหล่งท่องเที่ยวอีกแห่งหนึ่ง ซึ่งมีชื่อเสียงในเรื่องความสวยงามของภูมิประเทศของเมืองพัทยายิ่งหนึ่ง สัมควรเป็นอย่างยิ่งที่จะได้รับการพัฒนาอย่างมีระบบแบบแผนเพื่อการแก้ปัญหา และควรสนองความต้องการของประชาชนให้สอดคล้องกับการพัฒนาเศรษฐกิจในด้านอุตสาหกรรมการท่องเที่ยว และการพัฒนาตลอดจนส่งเสริมชุมชนในท้องถิ่นให้อยู่ในสิ่งแวดล้อมที่ได้รับการปรับปรุงให้ดีขึ้น และสนองความต้องการอันจำเป็นของชุมชนได้ จึงเห็นควรมีการวางผังเมืองรวม ซึ่งจะผลต่อเนื่องไปถึงการออกหลักฐานที่ดินบนเกาะล้าน โดยมีหลักการและเหตุผลดังต่อไปนี้

หลักการ

1. ส่งเสริมการลงทุนและกิจกรรมในด้านการท่องเที่ยวของเอกชนและรัฐ
2. บำรุงรักษาทรัพยากรธรรมชาติให้คงไว้ควบคู่กับการใช้ประโยชน์ในทรัพยากรธรรมชาติ
3. ใช้ประโยชน์จากทรัพยากรธรรมชาติอย่างเต็มที่ในแนวทางการอนุรักษ์สภาพแวดล้อมให้อยู่ในสภาพสมดุลย์ เพื่อป้องกันการเสื่อมโทรมจนสูญเสียเอกลักษณ์ทางธรรมชาติ
4. ป้องกันมิให้มีการบุกรุกทำลายทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม
5. กำหนดการใช้ที่ดินให้ถูกต้องตามหลักวิชาการ เพื่อให้การพัฒนาการต่าง ๆ เป็นระเบียบประหยัดและสอดคล้องกับความต้องการของท้องถิ่น

6. ส่งเสริมให้มีการพัฒนากิจกรรมต่าง ๆ ที่เกี่ยวข้องกับการดำเนินงานของชุมชน
7. ส่งเสริมการพัฒนาด้านที่อยู่อาศัยและการพาณิชย์กรรมให้สัมพันธ์กับการพัฒนาพื้นที่บนชายฝั่ง
8. พัฒนาการบริการทางสังคม การสาธารณสุขปฐมภูมิ และการสาธารณสุขการให้ได้มาตรฐาน
9. ส่งเสริมให้มีการพัฒนาอาชีพขั้นพื้นฐานให้ดีขึ้น และดำรงไว้ซึ่งเอกลักษณ์ของชุมชน เพื่อเป็นการยกระดับความเป็นอยู่และรายได้ของชุมชน
10. ส่งเสริมให้มีการสร้างมาตรการรักษาความปลอดภัยในชีวิต และทรัพย์สินของชุมชนและนักท่องเที่ยว

เหตุผล

เพื่อให้เป็นการสอดคล้องกับหลักการดังกล่าวข้างต้น จึงเสนอผังเมืองรวมเกาะล้าน ซึ่งจะมีผลต่อไปถึงการออกหลักฐานที่ดินบนเกาะล้านมาเพื่อให้สภาเมืองพัทยาพิจารณา ดังมีรายละเอียดดังต่อไปนี้

การคาดการณ์ จำนวนประชากรบนเกาะล้านตามผังเมืองรวมนี้ จำเป็นต้องอาศัยจำนวนประชากรที่มีอยู่ตามสถิติของทะเบียนราษฎร ปี 2527 จำนวนรวม 1,700 คน จำนวนรวมครอบครัว 400 ครอบครัว โดยการคาดการณ์จำนวนประชากร รวมในปี 2532 จะมีจำนวนรวม 6,072 คน ในอัตราการเพิ่มจากประชากร ศำนวน 0.29 % ต่อปี

นอกจากนี้ จากการพิจารณานักท่องเที่ยวโดยคาดการณ์จากสถิติการใช้จ่ายเร็วที่คนاجرจะเพิ่มขึ้นในอัตราส่วน 6.65 % ต่อปี คาดว่าจะมีจำนวนนักท่องเที่ยวในปี 2532 จำนวน 668,760 คน

โครงการใช้ที่ดิน

กำหนดเขตการใช้ที่ดินเป็น 3 ประเภท คือ

- ก. เขตสงวน
- ข. เขตอนุรักษ์
- ค. เขตการพัฒนา

ก. เขตสงวน คือบริเวณที่กระทรวงกลาโหมขอขึ้นทะเบียนบางส่วนของเกาะล้านไว้ 2 บริเวณ คือ บริเวณเขาสังวาลย์ และบริเวณเขาหินเตวีต

ข. เขตอนุรักษ์ คือบริเวณที่มีสภาพธรรมชาติเป็นเอกลักษณ์ประจำท้องถิ่น และเพื่ออำนวยความสะดวกในการระบายน้ำฝนตามธรรมชาติ ตลอดจนเป็นบริเวณที่จะเป็นเขตกันชนระหว่างการใช้พื้นที่ที่แตกต่างกันให้เกิดการแบ่งแยกกันอย่างชัดเจน และเพื่อเป็นการป้องกันการพัฒนาการใช้ที่ดินในส่วนอื่น และจะก่อให้เกิดความลำบากในการควบคุมในอนาคต นอกจากนี้ยังเป็นการป้องกันการบุกรุกและทำลายที่โล่งว่างบริเวณชายหาด อันเป็นสิ่งจำเป็นอย่างหนึ่งที่ควรรักษาไว้

ค. เขตการพัฒนา จากการวิเคราะห์สภาพพื้นที่ทั้งหมดในเขตผังเมืองรวม จะพบว่าพื้นที่แสดงถึงความเหมาะสม เพื่อการพัฒนาในบริเวณด้านตะวันออกของเกาะ ซึ่งเป็นบริเวณของชุมชนเดิมและมีการประกอบกิจกรรมอยู่เดิมแล้ว คิดเป็นพื้นที่ประมาณ 30 % ของพื้นที่รวมทั้งเกาะ โดยจะกำหนดการใช้ที่ดินในเขตพัฒนาออกเป็น 8 ประเภท คือ

1. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย
2. ที่อยู่อาศัยหนาแน่นปานกลาง
3. พาณิชยกรรมเพื่อส่งเสริมการท่องเที่ยว
4. เกษตรกรรม
5. ศูนย์บริเวณชุมชน
6. คำสนสถาน
7. สถาบันการศึกษา
8. สถาบันราชการ

โครงการคมนาคม

กำหนดขนาดของโครงการคมนาคม ออกเป็น 3 ประเภท

- ก. ถนนประเภท ก. กำหนดความกว้างของเขตทาง 16.00 ม.
- ข. ถนนประเภท ข. กำหนดความกว้างของเขตทาง 12.00 ม.
- ค. ถนนประเภท ค. กำหนดความกว้างของเขตทาง 6.00 ม.

โดยถนนประเภทต่าง ๆ ตามโครงการจะยึดถือแนวทาง ซึ่งใช้เป็นทางเดินของท้องถิ่นเดิมเป็นส่วนใหญ่ และกำหนดแนวทางขึ้นใหม่ในลักษณะการขยายตลอดจนเชื่อมต่อแนว

ทางต่าง ๆ ให้ต่อเนื่อง โดยรอบเกาะ ทั้งนี้การกำหนดแนวทางของโครงการคมนาคมจะมีลักษณะของการรักษาคุณภาพและเอกลักษณ์ของพื้นที่เดิมไว้มากที่สุด ตลอดจนคำนึงถึงสภาพการประหยัดพลังงานในการคมนาคมติดต่อระหว่างพื้นที่

โครงการระบบระบายน้ำฝนและระบบเก็บกักน้ำเพื่อการใช้ประโยชน์

จากการศึกษาลักษณะพื้นที่ที่มีอยู่ได้แสดงให้เห็นถึงการระบายน้ำฝนตามธรรมชาติจะไหลลงสู่ทะเลโดยตรง ซึ่งส่งผลให้เกิดการกัดเซาะทำลายโดยธรรมชาติ รอบบริเวณเกาะทั้งหมด

ในโครงการผังเมืองรวมที่นำเสนอมิเห็นควรให้มีการควบคุมการใช้ที่ดินในบริเวณที่มีร่องระบายน้ำธรรมชาติตลอดความยาวและความชันของพื้นที่ที่เป็นจริง หากไม่มีการควบคุมดังกล่าวไว้จะส่งผลให้เกิดการปิดกั้นทางน้ำ และเกิดการเปลี่ยนแปลงทางน้ำจนเป็นผลเสียหายในอนาคต

นอกจากนี้ในโครงการคมนาคมจะต้องมีการออกแบบทางวิศวกรรมเพื่อการนำน้ำฝนและทำการระบายออกในบริเวณที่เหมาะสม หรือในอีกประการหนึ่งมีการนำน้ำไปสู่อุปกรณ์เก็บกักเพื่อการจัดหาระบบการแจกจ่ายน้ำขึ้นบนเกาะ ซึ่งจะเป็นแนวทางการพัฒนาระบบน้ำใช้ขึ้นในชุมชนให้เกิดความพร้อมในการพัฒนาพื้นที่ต่อไปในอนาคต โดยไม่ต้องพึ่งพาการขนส่งน้ำใช้จากบนฝั่งทะเลเป็นการลดค่าใช้จ่ายในอีกทางหนึ่งด้วย

โครงการระบบกำจัดขยะ

จากการคาดการณ์จำนวนขยะกับประชากรทั้งท้องถิ่นจะเพิ่มขึ้นจำนวน 6 เท่า และจำนวนขยะอันเกิดจากนักท่องเที่ยวจะเพิ่มขึ้น 3 เท่า จากการสำรวจขยะจากท้องถิ่นเมื่อปี 2521 ขยะจะเพิ่มเป็นจำนวนทั้งสิ้นจากเดิม 1,720 ม³/ปี เป็น 10,320 ม³/ปี ขยะจากการท่องเที่ยวจากเดิม 391 ม³/ปี เป็น 1,173 ม³/ปี รวมทั้งสิ้นปริมาณขยะปี 2532 จำนวนรวม 11,493 ม³/ปี

ในการป้องกันและกำจัดขยะควรมีระบบจัดเก็บแยกส่วนตามแหล่งชุมชน ตลอดจนหาดแถม หาดนวล หาดตาแหวน และหาดเทียน และมีการสร้างระบบกำจัดขยะ โดยการใช้ระบบเตาเผาขยะ

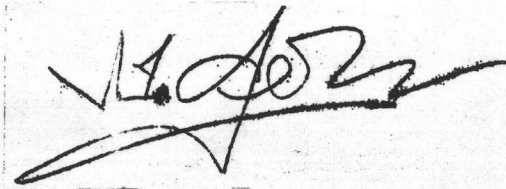
โครงการออกเอกสารสิทธิ์บนเกาะล้าน

จากหลักการและเหตุผลผังเมืองรวมที่ได้เรียนเสนอมานี้จะส่งผลมายังการออกหลักฐานสิทธิ์ที่ดินบนเกาะล้าน ซึ่งขณะนี้ประชาชนขอออกโฉนดที่ดินบนเกาะล้านไว้แล้วหลายราย ทางเมืองพัทยายังไม่สามารถรับรองให้ได้ เนื่องจากเมืองพัทยายังไม่ได้จัดทำแผนการใช้ที่ดินบนเกาะล้าน เมื่อเมืองพัทยาได้กำหนดหลักการ การใช้ที่ดินบนเกาะล้านดังกล่าว โดยพิจารณาถึง

1. การกำหนดโครงการคมนาคม
2. การกำหนดการใช้ที่ดิน

เมื่อกำหนดการใช้ที่ดินดังกล่าวแล้ว เห็นควรรับรองการขออกเอกสารสิทธิ์ในที่ดินบนเกาะล้านของประชาชนต่อไป

ฉะนั้น จึงเรียนมาเพื่อโปรดเกล้าฯ เมืองพัทยาได้พิจารณาและให้ความเห็นชอบเพื่อที่เมืองพัทยาจะได้ดำเนินการต่อไป



(นายประทีป ปฐมชัยวัฒน์)

หัวหน้าสำนักปลัดเมืองพัทยา

ผู้ช่วยเลขานุการสภาเมืองพัทยา

ประวัติผู้เขียน

นางสาวกอบแก้ว พลเจริญ เกิดเมื่อวันที่ 11 มกราคม พ.ศ. 2503 ที่นครราชสีมา
สำเร็จการศึกษาปริญญาอักษรศาสตร์บัณฑิต สาขาภูมิศาสตร์ คณะอักษรศาสตร์ จุฬาลงกรณ์-
มหาวิทยาลัย เมื่อ พ.ศ. 2524 และเข้าศึกษาต่อในภาควิชาผังเมือง บัณฑิตวิทยาลัย จุฬาลงกรณ์-
มหาวิทยาลัย ใน พ.ศ. 2525 -26

๒๖ ๒๗

๒๗ ๒๘

