



234

1

น. 12
ศาลากลางจังหวัดแพร่

ถนนไชยบูรณ์ พร ๕๕๐๐๐

๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๕

603

16.00

เรื่อง ขอเชิญประชุมคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลเกวียนชัย

สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. คำสั่งจังหวัดแพร่ ที่ ๑๕๕/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๒๙ มิถุนายน ๒๕๕๕

จำนวน ๑ ชุด

๒. คำสั่งคณะกรรมการผังเมือง ที่ ๗/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๕

จำนวน ๑ ชุด

๓. ระเบียบวาระการประชุม

จำนวน ๑ ชุด

๔. ร่างประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง ฯ

จำนวน ๑ ชุด

๕. ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง ฯ พ.ศ.๒๕๕๒

จำนวน ๑ ชุด

ด้วยประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแพร่ พ.ศ.๒๕๕๒ จะหมดอายุการใช้บังคับในวันที่ ๒๙ สิงหาคม ๒๕๕๕ นี้ พร้อมกับพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ ๗๒ จังหวัด พ.ศ.๒๕๕๒ ซึ่งกรมโยธาธิการและผังเมืองกำลังดำเนินการยกย่องพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ ๗๐ จังหวัดใหม่อยู่ และขอให้จังหวัดแพร่จัดทำร่างประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแพร่ พ.ศ.๒๕๕๕ และนำเข้าสู่ประชุมคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด ฯ และนำเสนอต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณา และจะต้องส่งร่าง ฯ ดังกล่าวให้กรมโยธาธิการและผังเมืองภายในวันที่ ๑๓ กรกฎาคม ๒๕๕๕

ดังนั้น เพื่อเป็นการพิจารณาร่างประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง ฯ ให้ทันกรอบเวลา จังหวัดแพร่จึงขอเชิญคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเข้าร่วมประชุมใน วันพุธที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๕๕ เวลา ๐๙.๐๐ น. ณ ห้องประชุมเวียงโกศัย ศาลากลางจังหวัดแพร่

จึงเรียนมาเพื่อทราบ และเข้าร่วมประชุมในวัน เวลา และสถานที่ดังกล่าวโดยพร้อมเพรียงกัน

ขอแสดงความนับถือ

(นายเกษม วัฒนธรรม)

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัด

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่

โทรศัพท์/โทรสาร ๐-๕๕๖๔-๙๕๐๓



คำสั่งจังหวัดแพร่

ที่ ๑๖๙/๒๕๕๕

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด

เพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง

ตามคำสั่งคณะกรรมการผังเมืองที่ ๗/๒๕๕๕ ลงวันที่ ๑๕ มิถุนายน ๒๕๕๕ แต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ทั้งนี้ คำสั่งดังกล่าวให้จังหวัดแต่งตั้งคณะกรรมการลำดับที่ ๕ ผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง และลำดับที่ ๑๐ ผู้แทนหน่วยงานภาครัฐ/เอกชน/ ผู้ทรงคุณวุฒิ ไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน

ดังนั้น เพื่อให้เป็นไปตามคำสั่งคณะกรรมการผังเมืองข้างต้น จึงแต่งตั้งคณะกรรมการ ผังเมืองลำดับที่ ๕ และลำดับที่ ๑๐ ประกอบด้วย

๑. ผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง ได้แก่

- (๑) นายกเทศมนตรีตำบลสูงเม่น
- (๒) นายกเทศมนตรีตำบลเด่นชัย
- (๓) นายกเทศมนตรีตำบลแม่จัน
- (๔) นายกเทศมนตรีตำบลสอง
- (๕) นายกเทศมนตรีตำบลร่องกาว
- (๖) นายกเทศมนตรีตำบลแม่หล้า
- (๗) นายกเทศมนตรีตำบลแม่คำมี
- (๘) นายกเทศมนตรีตำบลหนองม่วงไข่
- (๙) นายกเทศมนตรีตำบลทุ่งโฮ้ง
- (๑๐) นายกองค์การบริหารส่วนตำบลร่องกาศ

๒. ผู้แทนหน่วยงานภาครัฐ/เอกชน/ผู้ทรงคุณวุฒิ

- (๑) ธารักษ์พื้นที่แพร่
- (๒) เจ้าพนักงานที่ดินจังหวัดแพร่
- (๓) ผู้อำนวยการสำนักงานทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมจังหวัดแพร่

/(๔) นายชัยรัตน์...

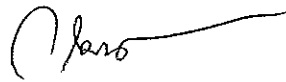
- | | |
|-----------------|----------------|
| (๔) นายชัยรัตน์ | ฤตวิรุพท์ |
| (๕) นายวิทยา | สุริยะ |
| (๖) นายสุรียน | เมืองเอก |
| (๗) นายสิริ | ปัญญาสว่างจิตร |

ให้คณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด ฯ มีอำนาจหน้าที่ดังนี้

๑. พิจารณาให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน เพื่อประโยชน์ในการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมตามมาตรา ๑๕(๓) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ.๒๕๑๔ ภายใต้กรอบนโยบายและมาตรฐานที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด แล้วรายงานคณะกรรมการผังเมืองทราบ
๒. ให้คำแนะนำ วินิจฉัยปัญหา รวมทั้งอำนาจหน้าที่อื่น ๆ ตามประกาศของเจ้าพนักงานการผัง ในเรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางแผนและจัดทำผังเมืองรวมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง
๓. แต่งตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจเพื่อช่วยเหลือหรือปฏิบัติงานของคณะกรรมการผังเมืองได้ตามความจำเป็น
๔. เสนอแนะเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง
๕. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการผังเมืองมอบหมายแล้วรายงานคณะกรรมการผังเมือง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๒๖ มิถุนายน พ.ศ.๒๕๕๕



(นายเกษม วัฒนธรรม)

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่



คำสั่งคณะกรรมการผังเมือง

ที่ พ / ๒๕๕๕

เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัด
เพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง

ตามที่คณะกรรมการผังเมืองได้มีคำสั่งที่ ๓/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง โดยให้มีอำนาจหน้าที่ พิจารณาให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ตามมาตรา ๑๕ (๓) แห่ง พ.ร.บ.การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ภายใต้กรอบนโยบายและมาตรฐานที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด แล้วรายงานคณะกรรมการผังเมืองทราบ นั้น

เนื่องจากในคำสั่งดังกล่าวยังไม่ครอบคลุมพื้นที่จังหวัดบึงกาฬ ซึ่งเป็นจังหวัดตั้งใหม่ รวมทั้งขณะนี้ได้มีประกาศราชกิจจานุเบกษา ประกาศเป็นกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดแล้ว ๔ จังหวัด ได้แก่ จังหวัดสิงห์บุรี จังหวัดสระบุรี จังหวัดภูเก็ต และจังหวัดเชียงใหม่ ดังนั้น อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ จึงขอยกเลิกคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่ ๓/๒๕๔๘ ลงวันที่ ๒๙ พฤศจิกายน ๒๕๔๘ และมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งใหม่ เพื่อให้มีคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดฯ ครอบคลุมพื้นที่ทุกจังหวัด ยกเว้นจังหวัดที่ได้มีการวางผังเมืองครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัดแล้ว โดยมีองค์ประกอบและอำนาจหน้าที่ ดังนี้

- | | |
|--|------------------------|
| ๑. ผู้ว่าราชการจังหวัด | ประธานคณะกรรมการ |
| ๒. นายกองค์การบริหารส่วนจังหวัด | อนุกรรมการ |
| ๓. ประธานหอการค้าจังหวัด | อนุกรรมการ |
| ๔. ประธานสภาอุตสาหกรรมจังหวัด | อนุกรรมการ |
| ๕. ผู้แทนองค์การบริหารส่วนท้องถิ่นที่เกี่ยวข้อง | อนุกรรมการ |
| ๖. พาณิชย์จังหวัด | อนุกรรมการ |
| ๗. หัวหน้าสำนักงานพัฒนาธุรกิจการค้าจังหวัด | อนุกรรมการ |
| ๘. หัวหน้าสำนักงานการค้าภายในจังหวัด | อนุกรรมการ |
| ๙. ผู้แทนสมาคมผู้ค้าปลีกไทย | อนุกรรมการ |
| ๑๐. ผู้แทนหน่วยงานภาครัฐ/เอกชน/ผู้ทรงคุณวุฒิ | อนุกรรมการ |
| ที่ผู้ว่าราชการจังหวัดแต่งตั้งไม่น้อยกว่า ๕ คน แต่ไม่เกิน ๗ คน | |
| ๑๑. ผู้แทนกรมโยธาธิการและผังเมือง | อนุกรรมการ |
| ๑๒. โยธาธิการและผังเมืองจังหวัด | อนุกรรมการและเลขานุการ |

/-ให้คณะกรรมการ...

ให้คณะกรรมการผังเมืองฯ มีอำนาจหน้าที่ ดังนี้

๑. พิจารณาให้ความเห็นชอบหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม ตามมาตรา ๑๕ (๓) แห่ง พ.ร.บ. การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ภายใต้กรอบนโยบายและมาตรฐานที่คณะกรรมการผังเมืองกำหนด แล้วรายงานคณะกรรมการผังเมืองทราบ

๒. ให้คำแนะนำ วินิจฉัยปัญหา รวมทั้งอำนาจหน้าที่อื่นๆ ตามประกาศของเจ้าพนักงานการผังในเรื่องหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมเกี่ยวกับหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมด้านค้าปลีกค้าส่ง

๓. แต่งตั้งคณะทำงานเฉพาะกิจ เพื่อช่วยเหลือหรือปฏิบัติงานของคณะกรรมการผังเมืองได้ตามความจำเป็น

๔. เสนอแนะเรื่องต่างๆ เกี่ยวกับการผังเมืองแก่หน่วยงานที่มีหน้าที่เกี่ยวข้องกับการผังเมือง

๕. ปฏิบัติงานอื่นใดตามที่คณะกรรมการผังเมืองมอบหมาย แล้วรายงานคณะกรรมการผังเมือง

ทั้งนี้ ตั้งแต่บัดนี้เป็นต้นไป

สั่ง ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕



(นายพระนาย สุวรรณรัฐ)
ปลัดกระทรวงมหาดไทย
ประธานคณะกรรมการผังเมือง

ระเบียบวาระการประชุม

คณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์

การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง

วันพุธที่ ๑๑ กรกฎาคม ๒๕๕๕ เวลา ๐๙.๐๐ น.

ณ ห้องประชุมเวียงโกศัย ชั้น ๒ ศาลากลางจังหวัดแพร่

อำเภอเมืองแพร่ จังหวัดแพร่

ระเบียบวาระที่ ๑ เรื่อง ประธานแจ้งที่ประชุมทราบ

๑.๑ แนะนำผู้แทน / คณะเจ้าหน้าที่จากกรมโยธาธิการและผังเมือง

๑.๒ ความเป็นมาของการจัดทำร่างประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดต่าง ๆ เกี่ยวกับอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

ระเบียบวาระที่ ๒ รับรองรายงานการประชุม

ไม่มี

ระเบียบวาระที่ ๓ เรื่องเพื่อทราบ

๓.๑ คำสั่งคณะกรรมการผังเมือง ที่ ๗/๒๕๕๕ เรื่อง แต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

๓.๒ คำสั่งจังหวัดแพร่แต่งตั้งคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

๓.๒ ขั้นตอนการจัดทำร่างประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดต่าง ๆ เกี่ยวกับอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

ระเบียบวาระที่ ๔ เรื่องเสนอเพื่อพิจารณา

การจัดทำร่างประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแพร่

ระเบียบวาระที่ ๕ เรื่องอื่น ๆ (ถ้ามี)

.....
.....
.....

๑๑๑๑๑๑๑๑๑๑๑๑

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง
เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวาง
และจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแพร่
พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการ
วางและจัดทำผังเมืองรวม ในท้องที่ ๗๐ จังหวัด (ยกเว้นจังหวัดเชียงใหม่ สระบุรี สิงห์บุรี และ
ภูเก็ต) พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดแพร่ด้วย และเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำ
ผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๓) แห่ง
พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับ
การจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓
ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่ง
กฎหมาย ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะ
เจ้าพนักงานการผัง โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้
ประโยชน์การพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อ
ประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน
ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการ
สาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือ
ผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดแพร่ แต่ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึง
บริเวณตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบาง
ชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลทุ่งไฉ้ง ตำบลแม่ยม ตำบลร่องฟอง ตำบล
ทุ่งกวาว ตำบลป่าเมต ตำบลเหมืองหม้อ ตำบลในเวียง ตำบลกาญจนา และตำบลนาจักร
อำเภอเมืองแพร่ และตำบลเวียงทอง และตำบลร่องกาศ อำเภอสูงเม่น จังหวัดแพร่ พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณท้องที่ตามข้อ ๒ เฉพาะในท้องที่เขตเทศบาลตำบล บริเวณ
ภายในระยะ ๒ กิโลเมตร จากเขตเทศบาลตำบล เขตศาสนสถาน โบราณสถานศึกษา ห้าม
ไม่ให้เกิดประโยชน์ที่ดิน เพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรม
ประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้า
อุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ทั้งนี้ ในท้องที่อื่นนอกจากที่กำหนดไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ หรือข้อ ๕ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) มีระยะห่างจากเขตเทศบาลตำบลไม่น้อยกว่า ๒ กิโลเมตร

(๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๗) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๙) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๑๐) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตรเศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(๑๑) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหาร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๑๒) การระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับน้ำเสียจากขยะมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๓) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีที่ว่าง ไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่าง ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ ขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เป็น อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการ ขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันเกิน ๑,๐๐๐ ตาราง เมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) มีระยะห่างจากเขตเทศบาลตำบลไม่น้อยกว่า ๕ กิโลเมตร

(๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะ ที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยก ที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๒

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๔

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการ นันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๓) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓/๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๕) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๑๐) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับพื้นที่อาคาร ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้คิดในอัตรา ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตรเศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(๑๑) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๑๒) การระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับน้ำเสียจากขยะมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๓) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใดๆ ในด้าน ที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๖ กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ (๓) ข้อ ๔ (๔) ข้อ ๕ (๓) และข้อ ๕ (๔) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นขอต่อผู้มีอำนาจหน้าที่ตามข้อ ๓ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาแผนผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๓) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๕๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๔) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๓) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๓) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๓/๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๔) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๔) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๒๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๓ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการก่อสร้างอาคารหรือผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดแพร่ปฏิบัติภารกิจให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๔ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

(นายเกษม วัฒนธรรม)

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวาง
และจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดแพร่

พ.ศ. ๒๕๕๒

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม ในท้องที่ ๗๒ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดแพร่ด้วย และเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะเจ้าพนักงานการผัง โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดแพร่ แต่ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึงบริเวณตามกฎหมายกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลทุ่งไ้ย้ง ตำบลแม่ยม ตำบลร่องฟอง ตำบลทุ่งกวาว ตำบลป่าเมต ตำบลเหมืองหม้อ ตำบลในเวียง ตำบลกาญจนา และตำบลนาจักร อำเภอเมืองแพร่ และตำบลเวียงทอง และตำบลร่องกาศ อำเภอดงแม่น จังหวัดแพร่ พ.ศ. ๒๕๕๒

ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณท้องที่ตามข้อ ๒ เฉพาะในท้องที่เขตเทศบาลตำบล บริเวณภายในระยะ ๒ กิโลเมตร จากเขตเทศบาลตำบล เขตศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ห้ามไม่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง

ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

ทั้งนี้ ในท้องที่อื่นนอกจากที่กำหนดไว้ตามวรรคหนึ่ง ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ หรือข้อ ๕ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) มีระยะห่างจากเขตเทศบาลตำบลไม่น้อยกว่า ๒ กิโลเมตร

(๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๗) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๙) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๑๐) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(๑๑) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๑๒) การระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับน้ำเสียจากขยะมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๓) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) มีระยะห่างจากเขตเทศบาลตำบลไม่น้อยกว่า ๕ กิโลเมตร

(๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๒

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๗) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๘.๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๙) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๑๐) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับพื้นที่อาคาร ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้คิดในอัตรา ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(๑๑) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๑๒) การระบายน้ำเสียจากขยะมูลฝอยและสิ่งปฏิกูลลงสู่ระบบบำบัดน้ำเสีย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่รองรับน้ำเสียจากขยะมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๑๓) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้ำแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๖ กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ (๗) ข้อ ๔ (๘) ข้อ ๕ (๗) และข้อ ๕ (๘) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นขอต่อผู้มีอำนาจหน้าที่ตามข้อ ๗ เพื่อนำเสนอคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ภายใต้อกรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๗) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๕๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๘) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๓) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๗) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๔) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๘) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๒๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๗ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการก่อสร้างอาคารหรือผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดแพร่ปฏิบัติการให้ขึ้นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๒

วัลลภ พริ้งพวงย์

รองอธิบดีกรมส่งเสริมการปกครองท้องถิ่น รักษาราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดแพร่ ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง