

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวาง
และจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดขอนแก่น

พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำ
ผังเมืองรวม ในท้องที่ ๑๒ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๕ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดขอนแก่นด้วย และเพื่อ
ประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความใน
มาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการผังเมือง ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่นปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและ
ผังเมืองในฐานะเจ้าพนักงานการผัง จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรม
ในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่ง
สินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป แต่ไม่
หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือ
จำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดขอนแก่น แต่ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึง
บริเวณที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวม หรือบริเวณที่เคยมีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมือง
รวมแล้ว

ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณท้องที่ตามข้อ ๒ ห้ามไม่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง
ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อ
ประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่
๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่บริเวณท้องที่ดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| (๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเขาสวนกวาง | อำเภอเขาสวนกวาง |
| (๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสีชมพู | อำเภอสีชมพู |
| (๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลอุบลรัตน์ | อำเภออุบลรัตน์ |

(๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวังชัย	อำเภอป่าพอง
(๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองโก	อำเภอกระนวน
(๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลภูเวียง	อำเภอภูเวียง
(๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลภูผาม่าน	อำเภอภูผาม่าน
(๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโนนหัน	อำเภอชุมแพ
(๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโคกสูงสัมพันธ์	อำเภอชุมแพ
(๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองแก	อำเภอหนองเรือ
(๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองเรือ	อำเภอหนองเรือ
(๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลคอนโมง	อำเภอหนองเรือ
(๑๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านฝาง	อำเภอบ้านฝาง
(๑๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลชำสูง	กิ่งอำเภอชำสูง
(๑๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพระยืน	อำเภอพระยืน
(๑๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านไผ่	อำเภอพระยืน
(๑๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลท่าพระ	อำเภอเมืองขอนแก่น
(๑๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านแฮด	กิ่งอำเภอบ้านแฮด
(๑๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลมัญจาคีรี	อำเภอมัญจาคีรี
(๒๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านโคก	กิ่งอำเภอโคกโพธิ์ไชย
(๒๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลชนบท	อำเภอชนบท
(๒๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเวียงใหญ่	อำเภอเวียงใหญ่
(๒๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโนนศิลา	กิ่งอำเภอโนนศิลา
(๒๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเปือยน้อย	อำเภอเปือยน้อย
(๒๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเวียงน้อย	อำเภอเวียงน้อย
(๒๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองสองห้อง	อำเภอหนองสองห้อง
(๒๗) ในท้องที่ตำบลหนองเสาเล้า	อำเภอชุมแพ
(๒๘) ในท้องที่ตำบลโนนสะอาด	อำเภอชุมแพ
(๒๙) ในท้องที่ตำบลโนนทัน	อำเภอหนองเรือ
(๓๐) ในท้องที่ตำบลหนองเรือ	อำเภอหนองเรือ

(๓๑)	ในท้องที่ตำบลหนองบัว	อำเภอบ้านฝาง
(๓๒)	ในท้องที่ตำบลบ้านฝาง	อำเภอบ้านฝาง
(๓๓)	ในท้องที่ตำบลเขาสวนกวาง	อำเภอเขาสวนกวาง
(๓๔)	ในท้องที่ตำบลน้ำพอง	อำเภอน้ำพอง
(๓๕)	ในท้องที่ตำบลกุดน้ำใส	อำเภอน้ำพอง
(๓๖)	ในท้องที่ตำบลม่วงหวาน	อำเภอน้ำพอง
(๓๗)	ในท้องที่ตำบลโนนสมบูรณ์	กิ่งอำเภอบ้านแฮด

ทั้งนี้ ในท้องที่ตาม (๑) ถึง (๒๖) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ และในท้องที่ตาม (๒๗) ถึง (๓๗) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๓) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๔) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากถนนแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

(๖) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ที่ที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๒

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้าง และด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

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

ข้อ ๖ กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ (๖) ข้อ ๔ (๗) ข้อ ๔ (๘) ข้อ ๕ (๖) ข้อ ๕ (๗) และข้อ ๕ (๘) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นร้องขอต่อผู้มีอำนาจหน้าที่ตามข้อ ๗ เพื่อเสนอคณะกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๖) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๕๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๗) ที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๓) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๘) และข้อ ๕ (๘) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน สถานศึกษา น้อยกว่า ๕๐๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เมตร

(๔) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๖) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๕) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๗) ที่วางด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๒๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๗ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการก่อสร้างอาคารหรือผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดขอนแก่น ปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

ปานชัย บวรรัตนปราณ

ผู้ว่าราชการจังหวัดขอนแก่น ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง