

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวาง
และจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดลำพูน

พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำ
ผังเมืองรวมจังหวัด ในท้องที่ ๗๒ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๕ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดลำพูนด้วย และ
เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความใน
มาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการผังเมืองผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะ
เจ้าพนักงานการผัง จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการ
พาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการ
ขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร
ขึ้นไป แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการ
เพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดลำพูน แต่ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึงบริเวณที่
ได้มีการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวม หรือบริเวณที่เคยมีการประกาศใช้บังคับผังเมืองรวมแล้ว

ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณท้องที่ตามข้อ ๒ ห้ามไม่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง
ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอย
อาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ใน
ชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่บริเวณท้องที่ ดังต่อไปนี้

- | | |
|--|-----------------|
| (๑) ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่เขตเทศบาลตำบลอุโมงค์ | อำเภอเมืองลำพูน |
| (๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลริมปิง | อำเภอเมืองลำพูน |
| (๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านแป้น | อำเภอเมืองลำพูน |
| (๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลม่วงน้อย | อำเภอป่าซาง |

(๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลป่าซาง	อำเภอป่าซาง
(๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแม่แรง	อำเภอป่าซาง
(๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลทาสบเส้า	อำเภอแม่ทา
(๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลทากาศ	อำเภอแม่ทา
(๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวังผาง	กิ่งอำเภอเวียงหนองล่อง
(๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านโฮ้ง	อำเภอบ้านโฮ้ง
(๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลทุ่งหัวช้าง	อำเภอทุ่งหัวช้าง
(๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวังคีน	อำเภอดี
(๑๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแม่ตึ่น	อำเภอดี
(๑๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านธิ	อำเภอบ้านธิ
(๑๕) ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตตำบลเหมืองง่า	อำเภอเมืองลำพูน
(๑๖) ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตตำบลมะเขือแจ้	อำเภอเมืองลำพูน
(๑๗) ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตตำบลบ้านกลาง	อำเภอเมืองลำพูน
(๑๘) ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตตำบลเวียงของ	อำเภอเมืองลำพูน
(๑๙) ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตตำบลต้นธง	อำเภอเมืองลำพูน
(๒๐) ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตตำบลป่าสัก	อำเภอเมืองลำพูน
(๒๑) ในท้องที่เขตตำบลหนองหนาม	อำเภอเมืองลำพูน
(๒๒) ในท้องที่เขตตำบลบ้านแป้น	อำเภอเมืองลำพูน
(๒๓) ในท้องที่เขตตำบลศรีบัวบาน	อำเภอเมืองลำพูน
(๒๔) ในท้องที่เขตตำบลเหมืองจี้	อำเภอเมืองลำพูน
(๒๕) ในท้องที่เขตตำบลนครเจดีย์	อำเภอป่าซาง
(๒๖) ในท้องที่เขตตำบลน้ำดิบ	อำเภอป่าซาง
(๒๗) ในท้องที่เขตตำบลมะกอก	อำเภอป่าซาง
(๒๘) ในท้องที่เขตตำบลบ้านเรือน	อำเภอป่าซาง
(๒๙) ในท้องที่เขตตำบลลี่	อำเภอดี
(๓๐) ในท้องที่เขตตำบลนาทราย	อำเภอดี
(๓๑) ในท้องที่เขตตำบลป่าไผ่	อำเภอดี

(๓๒) ในท้องที่เขตตำบลศรีวิชัย	อำเภอดี
(๓๓) ในท้องที่เขตตำบลแม่ลาน	อำเภอดี
(๓๔) ในท้องที่เขตตำบลคงคำ	อำเภอดี

ทั้งนี้ ในท้องที่ตาม (๑) ถึง (๑๔) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ และในท้องที่ตาม (๑๕) ถึง (๓๔) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ (๕)

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๐.๓

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้าง และด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑.๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดอาคารถึงริมเขตของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) อาคารที่ขอรับอนุญาตก่อสร้างต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสถานที่ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

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

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) มีระยะห่างจากเขตผังเมืองรวมเมืองลำพูน (ปรับปรุงครั้งที่ ๒) ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ ทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ไม่น้อยกว่า ๒ กิโลเมตร และห่างจากสี่แยกป่าห้า (แยกเหมืองจี้) ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ ทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ไม่น้อยกว่า ๒ กิโลเมตร

(๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ และถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๒

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๗) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๙) อาคารที่ขอรับอนุญาตก่อสร้างต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งสถานที่ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๑๐) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า 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

ข้อ ๖ กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ (๕) ข้อ ๔ (๖) ข้อ ๕ (๖) และข้อ ๕ (๗) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นร้องขอต่อผู้มีอำนาจหน้าที่ตามข้อ ๗ เพื่อนำเสนอ คณะอนุกรรมการพิจารณาด้านผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๖) มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๓) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๗) มีที่ว่างด้านหน้าอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๔) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๘) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังอาคารห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๗ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการก่อสร้างอาคารหรือผู้มีอำนาจในการควบคุมหรืออนุญาตประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดลำพูน ปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๐

ชิดพงษ์ ฤทธิประศาสน์

ผู้ว่าราชการจังหวัดลำพูน ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง