

## ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวาง  
และจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดพิษณุโลก

พ.ศ. ๒๕๕๕

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำ  
ผังเมืองรวม ในท้องที่ ๗๐ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๕๕ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดพิษณุโลกด้วย และเพื่อประโยชน์  
ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๓)  
แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการ  
จำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๔๑ และมาตรา ๔๓  
ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย  
ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง ในฐานะเจ้าพนักงานการผัง  
เมืองโดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรม  
ในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้า  
อุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมาย  
ว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์  
หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดพิษณุโลก แต่ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึงบริเวณ  
ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบ้านกร่าง ตำบลจอมทอง ตำบลปากโทก ตำบลหัวรอ ตำบลดอนทอง  
ตำบลพลาชุมพล ตำบลสมอแข ตำบลบ้านคลอง ตำบลอรัญญิก ตำบลในเมือง ตำบลวัดจันทร์  
ตำบลท่าทอง ตำบลบึงพระ และตำบลท่าโพธิ์ อำเภอเมืองพิษณุโลก และตำบลวังทอง และตำบลวังพิงกุล  
อำเภอวังทอง จังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕

ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณท้องที่ตามข้อ ๒ นอกจากท้องที่ที่กำหนดไว้ดังต่อไปนี้ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน  
เพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่  
ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่  
ใช้ในชีวิตประจำวันได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ หรือข้อ ๕ แล้วแต่กรณี

- |                                   |             |
|-----------------------------------|-------------|
| (๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวังทอง  | อำเภอวังทอง |
| (๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนครไทย  | อำเภอนครไทย |
| (๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านแยง | อำเภอนครไทย |

(๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพรหมพิราม	อำเภอพรหมพิราม
(๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวงษ์อ่อง	อำเภอพรหมพิราม
(๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวัดโบสถ์	อำเภอวัดโบสถ์
(๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลป่าแดง	อำเภอชาติตระการ
(๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเนินมะปราง	อำเภอเนินมะปราง
(๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลไทรย้อย	อำเภอเนินมะปราง
(๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านมุง	อำเภอเนินมะปราง
(๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบางกระทุ่ม	อำเภอบางกระทุ่ม
(๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเนินกุ่ม	อำเภอบางกระทุ่ม
(๑๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบางระกำ	อำเภอบางระกำ
(๑๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพันเสา	อำเภอบางระกำ
(๑๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบึงระมาณ	อำเภอบางระกำ
(๑๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลปลักแรด	อำเภอบางระกำ
(๑๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านใหม่	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพลาญชุมพล	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๙) ในท้องที่ตำบลมะขามสูง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๐) ในท้องที่ตำบลบ้านป่า	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๑) ในท้องที่ตำบลปากโทก	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๒) ในท้องที่ตำบลดอนทอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๓) ในท้องที่ตำบลไผ่ขอดอน	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๔) ในท้องที่ตำบลจอมทอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๕) ในท้องที่ตำบลบ้านกร่าง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหัวรอ	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๗) ในท้องที่ตำบลบ้านคลอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๘) ในท้องที่ตำบลสมอแข	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๙) ในท้องที่ตำบลวัดจันทร์	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๐) ในท้องที่ตำบลในเมือง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๑) ในท้องที่ตำบลท่าทอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๒) ในท้องที่เขตเทศบาลเมืองอรัญญิก	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๓) ในท้องที่ตำบลท่าโพธิ์	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๔) ในท้องที่ตำบลบึงพระ	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๕) ในท้องที่ตำบลวัดพริก	อำเภอเมืองพิษณุโลก

(๓๖) ในท้องที่ตำบลวังน้ำคู้	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๗) ในท้องที่ตำบลจี่งวาม	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๘) ในท้องที่ตำบลวัดโบสถ์	อำเภอวัดโบสถ์
(๓๙) ในท้องที่ตำบลหอกลอง	อำเภอพรหมพิราม
(๔๐) ในท้องที่ตำบลมะตูม	อำเภอพรหมพิราม
(๔๑) ในท้องที่ตำบลชัยนาม	อำเภอวังทอง
(๔๒) ในท้องที่ตำบลวังทอง	อำเภอวังทอง
(๔๓) ในท้องที่ตำบลวังพิกุล	อำเภอวังทอง
(๔๔) ในท้องที่ตำบลดินทอง	อำเภอวังทอง
(๔๕) ในท้องที่ตำบลหนองพระ	อำเภอวังทอง
(๔๖) ในท้องที่ตำบลท่าหมื่นราม	อำเภอวังทอง
(๔๗) ในท้องที่ตำบลแม่ระกา	อำเภอวังทอง
(๔๘) ในท้องที่ตำบลวังนกแอ่น	อำเภอวังทอง
(๔๙) ในท้องที่ตำบลแก่งโสภာ	อำเภอวังทอง
(๕๐) ในท้องที่ตำบลบ้านกลาง	อำเภอวังทอง
(๕๑) ในท้องที่ตำบลท่านางงาม	อำเภอบางระกำ
(๕๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบางระกำเมืองใหม่	อำเภอบางระกำ
(๕๓) ในท้องที่ตำบลปลักแรด	อำเภอบางระกำ
(๕๔) ในท้องที่ตำบลวังอิทก	อำเภอบางระกำ
(๕๕) ในท้องที่ตำบลคุดม่วง	อำเภอบางระกำ
(๕๖) ในท้องที่ตำบลชุมแสงสงคราม	อำเภอบางระกำ
(๕๗) ในท้องที่ตำบลบ่อทอง	อำเภอบางระกำ
(๕๘) ในท้องที่ตำบลหนองกุลา	อำเภอบางระกำ
(๕๙) ในท้องที่ตำบลบึงกอก	อำเภอบางระกำ
(๖๐) ในท้องที่ตำบลนิคมพัฒนา	อำเภอบางระกำ
(๖๑) ในท้องที่ตำบลบ้านไร่	อำเภอบางกระทุ่ม
(๖๒) ในท้องที่ตำบลนครป่าหมาก	อำเภอบางกระทุ่ม
(๖๓) ในท้องที่ตำบลวังโพรง	อำเภอเนินมะปราง
(๖๔) ในท้องที่ตำบลวังยาง	อำเภอเนินมะปราง
(๖๕) ในท้องที่ตำบลชมพู	อำเภอเนินมะปราง
(๖๖) ในท้องที่ตำบลบ้านน้อยชุมซีเหล็ก	อำเภอเนินมะปราง
(๖๗) ในท้องที่ตำบลบ้านพร้าว	อำเภอนครไทย

(๖๘) ในท้องที่ตำบลเนินเพิ่ม	อำเภอนครไทย
(๖๙) ในท้องที่ตำบลห้วยเฮี้ย	อำเภอนครไทย
(๗๐) ในท้องที่ตำบลหนองกะท้าว	อำเภอนครไทย

ในท้องที่ตาม (๑) ถึง (๑๘) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ได้ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และในท้องที่ตาม (๑๙) ถึง (๗๐) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากัน หรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๓) ภายในระยะตามข้อ ๔ (๒) ตลอดแนว โดยเริ่มต้นจากศูนย์กลางปากทางเข้าออกไปจนถึงทางร่วมทางแยกในระยะ ๕๐๐ เมตร ต้องมีเกาะกลางถนนและห้ามมีช่องทางเลี้ยวหรือช่องทางกลับรถ

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๗) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๙) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน 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) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คู คลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้น มีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง ทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรม ประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภค และบริโภค หลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) มีระยะห่างจากเขตเทศบาลที่อยู่ในเขตผังเมืองรวมไปตามแนวถนนสายหลัก ไม่น้อยกว่า ๕ กิโลเมตร

(๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๔) ภายในระยะตามข้อ ๕ (๓) ตลอดแนว โดยเริ่มจากศูนย์กลางปากทางเข้าออกไปจนถึงทางร่วมทางแยก ต้องมีเกาะกลางถนนและห้ามมีช่องทางเลี้ยวหรือช่องทางกลับรถ

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๒

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๗) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการ ต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๘) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๙) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

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

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

ข้อ ๖ กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ (๗) ข้อ ๔ (๘) ข้อ ๔ (๙) ข้อ ๕ (๘) ข้อ ๕ (๙) และข้อ ๕ (๑๐) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นร้องขอต่อผู้มีอำนาจหน้าที่ตามข้อ ๗ เพื่อเสนอคณะกรรมการผังเมืองระดับจังหวัดเพื่อพิจารณาปรับปรุงหลักเกณฑ์การพิจารณาอนุญาตอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง เพื่อพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ดังต่อไปนี้

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

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

(๓) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๙) และข้อ ๕ (๑๐) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา น้อยกว่า ๕๐๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เมตร

(๔) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๘) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ น้อยกว่า ๗๕ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๕) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๙) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๒๐ เมตรได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๗ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการก่อสร้างอาคารหรือผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดพิษณุโลก ปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๓๐ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

ชัยโรจน์ มีแดง

ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง