

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน
เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวม
ในท้องที่จังหวัดอุบลราชธานี
พ.ศ. ๒๕๕๘

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวม ในท้องที่ ๔๗ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๕๘ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดอุบลราชธานีด้วย และเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะเจ้าพนักงานการผัง โดยความเห็นชอบจากคณะกรรมการผังเมือง จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป แต่ไม่รวมความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการ เพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดอุบลราชธานี แต่ทั้งนี้ไม่รวมความรวมถึงบริเวณตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลขามใหญ่ ตำบลแจระแม ตำบลไธสง ตำบลกุดลาด ตำบลปทุม และตำบลในเมือง อำเภอเมืองอุบลราชธานี และตำบลคำน้ำแซบ ตำบลบึงไผ่ ตำบลวาริน ตำบลโนนผึ้ง และตำบลแสนสุข อำเภวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๕๗ กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ศรี ตำบลโพธิ์ไทร ตำบลพิบูล และตำบลกุดชุมภู อำเภอพิบูลมังสาหาร จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๕๗ และกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลช่องเม็ก อำเภอสิรินธร จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๔ ที่ดินในบริเวณท้องที่ตามข้อ ๓ ห้ามไม่ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลงใช้ หรือเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการ ขยายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่บริเวณท้องที่ ดังต่อไปนี้

- | | |
|---|--------------------|
| (๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเขมราฐ | อำเภอเขมราฐ |
| (๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองผือ | อำเภอเขมราฐ |
| (๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลขามป้อม | อำเภอเขมราฐ |
| (๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเทพวงศา | อำเภอเขมราฐ |
| (๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหัวนา | อำเภอเขมราฐ |
| (๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองนกทา | อำเภอเขมราฐ |
| (๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโพธิ์ไทร | อำเภอโพธิ์ไทร |
| (๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุดข้าวปุ้น | อำเภอกุดข้าวปุ้น |
| (๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลตระการพืชผล | อำเภอตระการพืชผล |
| (๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลม่วงสามสิบ | อำเภอม่วงสามสิบ |
| (๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลศรีเมืองใหม่ | อำเภอศรีเมืองใหม่ |
| (๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเชียงใน | อำเภอเชียงใน |
| (๑๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านกอก | อำเภอเชียงใน |
| (๑๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลห้วยเรือ | อำเภอเชียงใน |
| (๑๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด่านโขงเจียม | อำเภอโขงเจียม |
| (๑๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลตาลชุม | อำเภอตาลชุม |
| (๑๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลห้วยชะยุ้ง | อำเภวารินชำราบ |
| (๑๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเมืองศรีไค | อำเภวารินชำราบ |
| (๑๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาเยี่ย | อำเภอนาเยี่ย |
| (๒๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาเรือง | อำเภอนาเยี่ย |
| (๒๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาจาน | อำเภอนาเยี่ย |
| (๒๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลอ่างศิลา | อำเภอพิบูลมังสาหาร |
| (๒๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาสว่าง | อำเภอเดชอุดม |
| (๒๔) ในท้องที่เขตเทศบาลเมืองเดชอุดม | อำเภอเดชอุดม |
| (๒๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบัวงาม | อำเภอเดชอุดม |
| (๒๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุดประทาย | อำเภอเดชอุดม |
| (๒๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโพธิ์งาม | อำเภอเดชอุดม |

(๒๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบุณฑริก	อำเภอบุณฑริก
(๒๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาโพธิ์	อำเภอบุณฑริก
(๓๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาจะหลวย	อำเภอนาจะหลวย
(๓๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลจอนายอย	อำเภอนาจะหลวย
(๓๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลน้ำเย็น	อำเภอน้ำเย็น
(๓๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโชนง	อำเภอน้ำเย็น
(๓๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสีวิเชียร	อำเภอน้ำเย็น
(๓๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสำโรง	อำเภอสำโรง
(๓๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลตาเกา	อำเภอน้ำขุ่น
(๓๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเหล่าเสือโก้ก	อำเภอเหล่าเสือโก้ก
(๓๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบึงมะแลง	อำเภอสว่างวีระวงศ์
(๓๙) ในท้องที่ตำบลหนองสิม	อำเภอเขมราฐ
(๔๐) ในท้องที่ตำบลนาแวง	อำเภอเขมราฐ
(๔๑) ในท้องที่ตำบลเจียด	อำเภอเขมราฐ
(๔๒) ในท้องที่ตำบลพังเคน	อำเภอนาตาล
(๔๓) ในท้องที่ตำบลพะลาน	อำเภอนาตาล
(๔๔) ในท้องที่ตำบลโนนสว่าง	อำเภอกุดข้าวปุ้น
(๔๕) ในท้องที่ตำบลข้าวปุ้น	อำเภอกุดข้าวปุ้น
(๔๖) ในท้องที่ตำบลกาบิน	อำเภอกุดข้าวปุ้น
(๔๗) ในท้องที่ตำบลโพธิ์ไทร	อำเภอโพธิ์ไทร
(๔๘) ในท้องที่ตำบลเป้า	อำเภอตระการพืชผล
(๔๙) ในท้องที่ตำบลนาสะไม	อำเภอตระการพืชผล
(๕๐) ในท้องที่ตำบลไหล่ทุ่ง	อำเภอตระการพืชผล
(๕๑) ในท้องที่ตำบลคำเจริญ	อำเภอตระการพืชผล
(๕๒) ในท้องที่ตำบลขุหลุ	อำเภอตระการพืชผล
(๕๓) ในท้องที่ตำบลกุศกร	อำเภอตระการพืชผล
(๕๔) ในท้องที่ตำบลนาพิน	อำเภอตระการพืชผล
(๕๕) ในท้องที่ตำบลเซเป็ด	อำเภอตระการพืชผล
(๕๖) ในท้องที่ตำบลคอนสาย	อำเภอตระการพืชผล
(๕๗) ในท้องที่ตำบลเกษม	อำเภอตระการพืชผล
(๕๘) ในท้องที่ตำบลขามเปี้ย	อำเภอตระการพืชผล
(๕๙) ในท้องที่ตำบลห้วยฝ้ายพัฒนา	อำเภอตระการพืชผล

(๖๐) ในท้องที่ตำบลเอือดใหญ่	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๖๑) ในท้องที่ตำบลนาคำ	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๖๒) ในท้องที่ตำบลคำไหล	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๖๓) ในท้องที่ตำบลแก้งกอก	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๖๔) ในท้องที่ตำบลดอนใหญ่	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๖๕) ในท้องที่ตำบลวาริน	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๖๖) ในท้องที่ตำบลเหล่าบก	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๗) ในท้องที่ตำบลยางโยภาพ	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๘) ในท้องที่ตำบลหนองเมือง	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๙) ในท้องที่ตำบลหนองช้างใหญ่	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๐) ในท้องที่ตำบลเตย	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๑) ในท้องที่ตำบลม่วงสามสิบ	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๒) ในท้องที่ตำบลหนองฮาง	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๓) ในท้องที่ตำบลยางสักกระโพหลุ่ม	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๔) ในท้องที่ตำบลโพนแพง	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๕) ในท้องที่ตำบลหนองเหล่า	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๖) ในท้องที่ตำบลหนองไข่นก	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๗) ในท้องที่ตำบลห้วยไผ่	อำเภอโขงเจียม
(๗๘) ในท้องที่ตำบลหนองแสงใหญ่	อำเภอโขงเจียม
(๗๙) ในท้องที่ตำบลโขงเจียม	อำเภอโขงเจียม
(๘๐) ในท้องที่ตำบลศรีสุข	อำเภอเชียงใน
(๘๑) ในท้องที่ตำบลกลางใหญ่	อำเภอเชียงใน
(๘๒) ในท้องที่ตำบลหนองเหล่า	อำเภอเชียงใน
(๘๓) ในท้องที่ตำบลบ้านไทย	อำเภอเชียงใน
(๘๔) ในท้องที่ตำบลยางซิ่นก	อำเภอเชียงใน
(๘๕) ในท้องที่ตำบลก่อเอ้	อำเภอเชียงใน
(๘๖) ในท้องที่ตำบลโนนรัง	อำเภอเชียงใน
(๘๗) ในท้องที่ตำบลสร้างถ่อ	อำเภอเชียงใน
(๘๘) ในท้องที่ตำบลค้อทอง	อำเภอเชียงใน
(๘๙) ในท้องที่ตำบลหัวดอน	อำเภอเชียงใน
(๙๐) ในท้องที่ตำบลสหธาตุ	อำเภอเชียงใน
(๙๑) ในท้องที่ตำบลนาคำใหญ่	อำเภอเชียงใน

(๙๒) ในท้องที่ตำบลธาตุน้อย	อำเภอเชียงใน
(๙๓) ในท้องที่ตำบลชีทวน	อำเภอเชียงใน
(๙๔) ในท้องที่ตำบลแดงหม้อ	อำเภอเชียงใน
(๙๕) ในท้องที่ตำบลหนองบก	อำเภอเหล่าเสือโก้ก
(๙๖) ในท้องที่ตำบลท่าเมือง	อำเภอดอนมดแดง
(๙๗) ในท้องที่ตำบลอ่างศิลา	อำเภอพิบูลมังสาหาร
(๙๘) ในท้องที่ตำบลบ้านแซม	อำเภอพิบูลมังสาหาร
(๙๙) ในท้องที่ตำบลแก่งโคม	อำเภอสว่างวีระวงศ์
(๑๐๐) ในท้องที่ตำบลท่าลาด	อำเภวารินชำราบ
(๑๐๑) ในท้องที่ตำบลห้วยชะยุ้ง	อำเภวารินชำราบ
(๑๐๒) ในท้องที่ตำบลสระสมิง	อำเภวารินชำราบ
(๑๐๓) ในท้องที่ตำบลโนนโพน	อำเภวารินชำราบ
(๑๐๔) ในท้องที่ตำบลนาดี	อำเภอนาเยีย
(๑๐๕) ในท้องที่ตำบลบอน	อำเภอสำโรง
(๑๐๖) ในท้องที่ตำบลโนนกาเส้น	อำเภอสำโรง
(๑๐๗) ในท้องที่ตำบลโคกก่อง	อำเภอสำโรง
(๑๐๘) ในท้องที่ตำบลโนนกลาง	อำเภอสำโรง
(๑๐๙) ในท้องที่ตำบลหนองไฮ	อำเภอสำโรง
(๑๑๐) ในท้องที่ตำบลนาสว่าง	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๑) ในท้องที่ตำบลป่าโมง	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๒) ในท้องที่ตำบลเมืองเดช	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๓) ในท้องที่ตำบลนาเจริญ	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๔) ในท้องที่ตำบลนากระแซง	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๕) ในท้องที่ตำบลท่าโพธิ์ศรี	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๖) ในท้องที่ตำบลกลาง	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๗) ในท้องที่ตำบลสมสะอาด	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๘) ในท้องที่ตำบลบัวงาม	อำเภอเดชอุดม
(๑๑๙) ในท้องที่ตำบลทุ่งเทิง	อำเภอเดชอุดม
(๑๒๐) ในท้องที่ตำบลหนองสะโน	อำเภอบุณฑริก
(๑๒๑) ในท้องที่ตำบลบัวงาม	อำเภอบุณฑริก
(๑๒๒) ในท้องที่ตำบลห้วยข้า	อำเภอบุณฑริก

(๑๒๓) ในท้องที่ตำบลหนองอัม

อำเภอทุ่งศรีอุดม

(๑๒๔) ในท้องที่ตำบลโดมประดิษฐ์

อำเภอน้ำยืน

ทั้งนี้ ในท้องที่ตาม (๑) ถึง (๓๘) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๕ และในท้องที่ตาม (๓๙) ถึง (๑๒๔) ให้ดำเนินการเป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๕ หรือข้อ ๖ แล้วแต่กรณี

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

(๑๐) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอย

มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๑๑) 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 หรือทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๖ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๒

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗.๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

(๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คันต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับพื้นที่อาคาร ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้คิดในอัตรา ๑ คันต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตรเศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(๑๐) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๑๑) กรณีอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะ เช่น แม่น้ำ คูคลอง ลำธาร หรือลำกระโดง ต้องมีที่ว่างอันปราศจากอาคารและสิ่งก่อสร้างใด ๆ ในด้านที่ติดกับแหล่งน้ำสาธารณะนั้น ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างน้อยกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓ เมตร แต่ถ้าแหล่งน้ำสาธารณะนั้นมีความกว้างตั้งแต่ ๑๐ เมตรขึ้นไป ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖ เมตร สำหรับอาคารที่ก่อสร้างหรือดัดแปลงใกล้แหล่งน้ำสาธารณะขนาดใหญ่ เช่น บึง หรือทะเลสาบ ต้องมีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

ข้อ ๗ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการก่อสร้างอาคาร หรือผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดอุบลราชธานี ปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘

สมศักดิ์ จังตระกุล

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุบลราชธานี ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง