

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวาง
และจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดพิษณุโลก

พ.ศ. ๒๕๕๐

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจ เพื่อการวางและจัดทำ
ผังเมืองรวม ในท้องที่ ๓๒ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๕ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดพิษณุโลก และ
เพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความ
ในมาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และโดยความเห็นชอบของ
คณะกรรมการผังเมือง ผู้ว่าราชการจังหวัดปฏิบัติราชการแทนอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะ
เจ้าพนักงานการผัง จึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรม
ในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่ง
สินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาด
ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริม หรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็น
ผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดพิษณุโลก แต่ทั้งนี้ไม่หมายความรวมถึง
บริเวณที่ได้มีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมืองรวม หรือบริเวณที่เคยมีการประกาศให้ใช้บังคับผังเมือง
รวมแล้ว

ข้อ ๓ ที่ดินในบริเวณท้องที่ ดังต่อไปนี้

- | | |
|--------------------------------------|-----------------|
| (๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวังทอง | อำเภอวังทอง |
| (๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบางระกำ | อำเภอบางระกำ |
| (๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนครไทย | อำเภอนครไทย |
| (๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบางกระทุ่ม | อำเภอบางกระทุ่ม |
| (๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพรหมพิราม | อำเภอพรหมพิราม |
| (๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวัดโบสถ์ | อำเภอวัดโบสถ์ |

(๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลป่าแดง	อำเภอชาติตระการ
(๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเนินมะปราง	อำเภอเนินมะปราง
(๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวงษ์องค์	อำเภอพรหมพิราม
(๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเนินกุ่ม	อำเภอบางกระทุ่ม
(๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลปลักแรด	อำเภอบางระกำ
(๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านใหม่	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๓) ในท้องที่ตำบลมะขามสูง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๔) ในท้องที่ตำบลบ้านป่า	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๕) ในท้องที่ตำบลปากโทก	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๖) ในท้องที่ตำบลคอนทอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๗) ในท้องที่ตำบลไผ่ขอกอน	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๘) ในท้องที่ตำบลจอมทอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๑๙) ในท้องที่ตำบลบ้านกร่าง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๐) ในท้องที่ตำบลพลาขุมพล	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๑) ในท้องที่ตำบลหัวรอ	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๒) ในท้องที่ตำบลบ้านคลอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๓) ในท้องที่ตำบลสมอแข	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๔) ในท้องที่ตำบลวัดจันทร์	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๕) ในท้องที่ตำบลในเมือง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๖) ในท้องที่ตำบลท่าทอง	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๗) ในท้องที่ตำบลรัษฎา	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๘) ในท้องที่ตำบลท่าโพธิ์	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๒๙) ในท้องที่ตำบลบึงพระ	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๐) ในท้องที่ตำบลวัดพริก	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๑) ในท้องที่ตำบลวังน้ำคู้	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๒) ในท้องที่ตำบลจี่งาม	อำเภอเมืองพิษณุโลก
(๓๓) ในท้องที่ตำบลวัดโบสถ์	อำเภอวัดโบสถ์

(๓๔)	ในท้องที่ตำบลหอกกลอง	อำเภอพรหมพิราม
(๓๕)	ในท้องที่ตำบลมะตูม	อำเภอพรหมพิราม
(๓๖)	ในท้องที่ตำบลชัชชานาม	อำเภอวังทอง
(๓๗)	ในท้องที่ตำบลวังทอง	อำเภอวังทอง
(๓๘)	ในท้องที่ตำบลวังพิกูล	อำเภอวังทอง
(๓๙)	ในท้องที่ตำบลคินทอง	อำเภอวังทอง
(๔๐)	ในท้องที่ตำบลหนองพระ	อำเภอวังทอง
(๔๑)	ในท้องที่ตำบลท่าหมื่นราม	อำเภอวังทอง
(๔๒)	ในท้องที่ตำบลแม่ระกา	อำเภอวังทอง
(๔๓)	ในท้องที่ตำบลท่านางงาม	อำเภอบางระกำ
(๔๔)	ในท้องที่ตำบลบางระกำ	อำเภอบางระกำ
(๔๕)	ในท้องที่ตำบลปลักแรด	อำเภอบางระกำ
(๔๖)	ในท้องที่ตำบลวังอิทก	อำเภอบางระกำ
(๔๗)	ในท้องที่ตำบลบ้านไร่	อำเภอบางกระทุ่ม
(๔๘)	ในท้องที่ตำบลนครป่าหมาก	อำเภอบางกระทุ่ม

ในท้องที่ตามข้อ ๓ (๑) ถึง (๑๒) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ได้ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร และในท้องที่ตามข้อ ๓ (๑๓) ถึง (๔๘) ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔ และในท้องที่นอกเหนือจากข้อ ๒ และข้อ ๓ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวันได้ตามขนาดและหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๕

ข้อ ๔ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้า

อุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ถ้ามีพื้นที่ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) โดยองค์กรปกครองท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของสถานที่ที่จะก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ต้องมีการจัดทำประชาพิจารณ์ เพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในเขตอำเภอของท้องที่ ที่ตั้งของพื้นที่ก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง

โดยองค์กรปกครองท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของสถานที่ที่จะก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ต้องแจ้งให้ประชาชนทราบล่วงหน้า โดยการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ วัน เวลา และสถานที่ทำประชาพิจารณ์ ภายในท้องที่อำเภอ เทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ที่จะทำการก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ไม่น้อยกว่า ๗ วัน และปิดประกาศ แบบแปลน แผนผัง และรายละเอียดของอาคารที่จะก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ควบคู่กับสำเนาประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง ในสถานที่เปิดเผย ณ สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดพิษณุโลก ที่ทำการอำเภอ ที่ทำการเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ในท้องที่ที่จะก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ก่อนที่จะมีการจัดทำประชาพิจารณ์ติดต่อกัน ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยก ที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

(๔) ภายในระยะตามข้อ ๔ (๓) ตลอดแนว โดยเริ่มต้นจากศูนย์กลางปากทางเข้าออกไปจนถึงทางร่วมทางแยก ในระยะ ๕๐๐ เมตร ต้องมีเกาะกลางถนน และห้ามมีช่องทางเลี้ยวหรือช่องทางกลับรถ

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการ ต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๔) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๕) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๖) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

(๘) ที่พักผ่อนหย่อนใจ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๕ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคบริโภคหลากหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ถ้ามีพื้นที่เกินกว่า ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) โดยองค์กรปกครองท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของสถานที่ที่จะก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ต้องมีการจัดทำประชาพิจารณ์ เพื่อรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในเขตอำเภอของท้องถิ่น ที่ตั้งของพื้นที่ก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง

โดยองค์กรปกครองท้องถิ่นที่เป็นที่ตั้งของสถานที่ที่จะก่อสร้าง คัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ต้องแจ้งให้ประชาชนทราบล่วงหน้า โดยการโฆษณา ประชาสัมพันธ์ วัน เวลา และสถานที่ทำประชาพิจารณ์ ภายในท้องที่อำเภอ เทศบาล หรือองค์การ

บริหารส่วนตำบล ที่จะทำการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรม ค้าปลีกค้าส่ง ไม่น้อยกว่า ๗ วัน และปิดประกาศ แบบแปลน แผนผัง และรายละเอียดของอาคาร ที่จะก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ควบคู่กับ สำเนาประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง ในสถานที่เปิดเผย ณ สำนักงานโยธาธิการและผังเมือง จังหวัดพิษณุโลก ที่ว่าการอำเภอ ที่ทำการเทศบาล หรือองค์การบริหารส่วนตำบล ในท้องที่ที่จะ ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้เป็นอาคารพาณิชย์กรรมค้าปลีกค้าส่ง ก่อนที่จะมีการจัดทำ ประชาพิจารณ์ติดต่อกัน ไม่น้อยกว่า ๑๕ วัน

(๒) ต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาลที่อยู่ในเขตผังเมืองรวมไปตามแนวถนนสายหลักไม่น้อยกว่า ๑๕ กิโลเมตร

(๓) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีขนาด เขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๔) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทาง บรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมี ทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(๕) ภายในระยะ ตามข้อ ๕ (๔) ตลอดแนว โดยเริ่มจากศูนย์กลางปากทางเข้าออก ไปจนถึงทางร่วมทางแยก ต้องมีเกาะกลางถนน และห้ามมีช่องทางเลียวหรือช่องทางกั้ลบริด

(๖) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๒

(๗) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่นเกิน ๑.๕

(๘) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการ ต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๙) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๑๐) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของ ถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๑๑) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคาร ศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

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

ข้อ ๖ กรณีผู้ขออนุญาตไม่อาจปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ข้อ ๔ (๘) ข้อ ๔ (๙) ข้อ ๔ (๑๐) ข้อ ๕ (๙) ข้อ ๕ (๑๐) และข้อ ๕ (๑๑) ผู้ขออนุญาตอาจยื่นร้องขอต่อผู้มีอำนาจหน้าที่ตามข้อ ๗ เพื่อเสนอคณะกรรมการพิจารณาผังเมืองระดับจังหวัดพิจารณาตามความเหมาะสมได้ ทั้งนี้ ภายใต้กรอบหลักเกณฑ์ ดังต่อไปนี้

(๑) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๘) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๕๐ เมตร ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(๒) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๙) ที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๑๕ เมตร ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

(๓) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๔ (๑๐) และข้อ ๕ (๑๑) อาคารที่มีความสูงเกินกว่า ๑๐ เมตร มีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๓๐๐ เมตร

(๔) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๙) ที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๗๕ เมตร ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๕) หลักเกณฑ์ตามข้อ ๕ (๑๐) ที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะน้อยกว่า ๒๐ เมตร ได้ แต่ทั้งนี้จะต้องไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

ข้อ ๗ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการก่อสร้างอาคารหรือผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตการประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดพิษณุโลก ปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศนี้

ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

พิพัฒน์ วศาโรจน์

ผู้ว่าราชการจังหวัดพิษณุโลก ปฏิบัติราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง