



คู่มือองค์ความรู้ตามแผนจัดการความรู้ ๔ ปี

(พ.ศ. ๒๕๖๔ - ๒๕๖๗)

องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก

เรื่อง “เรามารู้จักผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก กันเถอะ”

กองช่าง

องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก

ประจำปีงบประมาณ พ.ศ. ๒๕๖๖

## คำนำ

องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก มีนโยบายให้ส่วนราชการในสังกัดจัดทำคู่มือองค์ความรู้ตามแผนจัดการความรู้ ๔ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๔-๒๕๖๗) องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก โดยมีคำสั่งแต่งตั้งคณะกรรมการจัดทำคู่มือองค์ความรู้ และคณะกรรมการตรวจสอบคู่มือองค์ความรู้ ตามคำสั่งองค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก ที่ ๓๒๘๕/๒๕๖๕ ลงวันที่ ๑๕ ธันวาคม ๒๕๖๕ โดยกำหนดแนวทางการจัดทำคู่มือองค์ความรู้ให้เป็นไปตามประกาศ ก.จ.จ.พิษณุโลก เรื่องหลักเกณฑ์และเงื่อนไขเกี่ยวกับการบริหารงานบุคคลขององค์การบริหารส่วนจังหวัด ลงวันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๕ ส่วนที่ ๓ การพัฒนาข้าราชการ

กองช่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก มีภารกิจให้บริการสาธารณะตามนโยบายของรัฐบาลและนโยบายของผู้บริหาร เช่น ภารกิจในด้านโครงสร้างพื้นฐาน และภารกิจด้านการผังเมือง ซึ่งกฎหมายผังเมืองถือเป็นสิ่งสำคัญในการใช้บังคับการใช้ประโยชน์ที่ดินอย่างยิ่ง เพื่อส่งเสริมให้บุคลากรในสังกัดองค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก ส่วนราชการที่เกี่ยวข้อง และประชาชนในพื้นที่มีความรู้เกี่ยวกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕ และกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ภายใต้พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ กองช่าง องค์การบริหารส่วนจังหวัดพิษณุโลก จึงจัดทำคู่มือองค์ความรู้ตามแผนจัดการความรู้ ๔ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๔-๒๕๖๗) ภายใต้หัวข้อ “เรารู้จักผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก กันเถอะ” เพื่อส่งเสริมความรู้ความเข้าใจการใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ในการพัฒนาเมือง การดำรงรักษาทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม การรักษาคุณค่าทางศิลปวัฒนธรรมทำให้บ้านเมืองเกิดความสวยงาม มีความสะดวก สะอาด ปลอดภัยและเพื่อการจัดระเบียบการใช้ประโยชน์ในที่ดินรองรับการเติบโตและการขยายตัวของเมืองในอนาคต

## สารบัญ

เรื่อง	หน้า
บทที่ ๑ บทนำ	๑
บทที่ ๒ แนวคิดและทฤษฎี/ค่านิยมศัพท์ที่เกี่ยวข้อง	๒
บทที่ ๓ วิธีดำเนินการ/วิธีปฏิบัติที่เกี่ยวข้อง	๔
บทที่ ๔ ภาพแสดงผังกระบวนการ/ขั้นตอนการปฏิบัติงาน	๖
- ผังเมืองรวมของประเทศไทย	๖
- การดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง	๗
- การดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น	๘
- ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก	๙
- พื้นที่การใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก	๑๒
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีชมพู	๑๓
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีม่วง	๑๕
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีเขียว	๑๖
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีขาวมีกรอบและเส้นทแยงเขียว	๑๙
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีน้ำตาล	๒๑
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีเขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีฟ้า	๒๑
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีเขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว	๒๒
- ที่ดินในบริเวณพื้นที่สีฟ้า	๒๓
บทที่ ๕ บทสรุป/ข้อเสนอแนะและภาคผนวก	๒๔
- การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน	๒๕
<b>ภาคผนวก</b>	๒๖
- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕	
- กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘	

## บทที่ ๑

### บทนำ

ตามนโยบายการพัฒนาประเทศ ด้านการผังเมือง กำหนดให้มีผังนโยบายระดับประเทศ เป็นกรอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่ระดับประเทศ ผังนโยบายระดับภาค เป็นแผนผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่ระดับภาค และผังนโยบายระดับจังหวัด เป็นแผนผังยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่จังหวัด สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดิน กำหนดให้มีผังเมืองรวม เป็นแผนผัง มาตรการ ข้อกำหนดใช้บังคับการใช้ประโยชน์ที่ดิน และผังเมืองเฉพาะ เป็นแผนผังและโครงการดำเนินการในการพัฒนาเมือง ซึ่งปัจจุบันในพื้นที่จังหวัดพิษณุโลก มีประกาศกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในพื้นที่ จำนวน ๑๔ ฉบับ ประกอบด้วย ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึง ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๘ ผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๓ และ ผังเมืองรวมชุมชน จำนวน ๑๒ ฉบับ ประกอบด้วย ผังเมืองรวมชุมชนเนินกุ่ม ผังเมืองรวมชุมชนบ้านใหม่ ผังเมืองรวมชุมชนบางกระท่อม ผังเมืองรวมชุมชนปลักแรด ผังเมืองรวมชุมชนพรหมพิราม ผังเมืองรวมชุมชนวังทอง ผังเมืองรวมชุมชนเนินมะปราง ผังเมืองรวมชุมชนบางระกำ ผังเมืองรวมชุมชนวงษ์อ้อม ผังเมืองรวมชุมชนนครไทย ผังเมืองรวมชุมชนวัดโบสถ์ ผังเมืองรวมชุมชนป่าแดง ซึ่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม แต่ละฉบับมีข้อกำหนดใช้บังคับในการใช้ประโยชน์ที่ดิน ตามเขตปกครองในพื้นที่องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น ซึ่งมีความสอดคล้องกับนโยบายการพัฒนาประเทศทุกระดับ เพื่อเป็นแนวทาง ในการพัฒนาเมืองและชุมชนอย่างมีประสิทธิภาพ การปรับปรุงฟื้นฟูเมืองให้เป็นเมืองสีเขียว การพัฒนาโครงข่าย ถนนโครงการตามผังเมืองรวมทุกระดับ การปรับปรุงฟื้นฟูแหล่งท่องเที่ยว การอนุรักษ์และพัฒนาพื้นที่โล่ง การใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงมีความสำคัญต่อการพัฒนาเมืองเป็นอย่างยิ่ง เพื่อให้บ้านเมืองมีความเป็นระเบียบเรียบร้อย เกิดความสวยงาม สะดวก สะอาด และมีความปลอดภัยในชีวิตและทรัพย์สิน เพื่อรองรับ การเติบโตและการขยายตัวของเมืองในอนาคตต่อไป

จากเหตุผลดังกล่าวข้างต้น การส่งเสริมบุคลากรภาครัฐ ภาคเอกชน ภาคประชาชน ให้มีความรู้ความเข้าใจในการใช้ประโยชน์ที่ดิน จึงมีความจำเป็นอย่างยิ่ง กองช่าง องค์การบริหารส่วน จังหวัดพิษณุโลก ซึ่งมีอำนาจหน้าที่ด้านการผังเมือง ตามพระราชบัญญัติองค์การบริหารส่วนจังหวัด พิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๔๐ และแก้ไขเพิ่มเติม มาตรา ๔๕ (๘) และพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ จึงจัดทำคู่มือองค์ความรู้ตามแผนจัดการความรู้ ๔ ปี (พ.ศ. ๒๕๖๔-๒๕๖๗) ภายใต้หัวข้อ “เรามารู้จักผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลกกันเถอะ” เพื่อส่งเสริมองค์ความรู้ให้แก่บุคลากรในสังกัด หน่วยงานภาครัฐที่เกี่ยวข้องและประชาชนในพื้นที่ต่อไป

## บทที่ ๒

### แนวคิด และทฤษฎี/ค่านิยมศัพท์ที่เกี่ยวข้อง

การวางผังเมืองเป็นการวางจัดทำ และดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองต่าง ๆ สำหรับเป็นกรอบในการพัฒนาทางด้านกายภาพในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับจังหวัด ระดับเมือง ระดับชนบทและพื้นที่เฉพาะ เพื่อพัฒนาเมืองบริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบทให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสัญลักษณ์ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง ความปลอดภัยของประชาชน การป้องกันภัยพิบัติ และการป้องกันการขัดแย้งในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เป็นต้น แต่การวางผังเมืองย่อมส่งผลกระทบต่อสิทธิเสรีภาพของประชาชนในเรื่องของการใช้ประโยชน์ที่ดิน หรือ การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินให้ได้รับความเดือดร้อนหรือเสียหาย บางครั้งเป็นข้อพิพาทในการใช้ประโยชน์ที่ดินจากการปฏิบัติหน้าที่ของหน่วยงานภาครัฐ หรือการใช้ประโยชน์ที่ดินของภาคเอกชนและประชาชน ปัจจุบันจังหวัดพิษณุโลก มีกฎหมายใช้บังคับในการใช้ประโยชน์ที่ดินจำนวน ๑๔ ฉบับ ประกอบด้วย (๑) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕ ถึงฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๘ (๒) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๓ และ (๓) กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมชุมชน จำนวน ๑๒ ฉบับ ประกอบด้วย ผังเมืองรวมชุมชนนครไทย ผังเมืองรวมชุมชนเนินกุ่ม ผังเมืองรวมชุมชนบ้านใหม่ ผังเมืองรวมชุมชนบางกระทุ่ม ผังเมืองรวมชุมชนปลักแรด ผังเมืองรวมชุมชนพรหมพิราม ผังเมืองรวมชุมชนวังทอง ผังเมืองรวมชุมชนบางระกำ ผังเมืองรวมชุมชนวงษ์ทอง ผังเมืองรวมชุมชนวัดโบสถ์ ผังเมืองรวมชุมชนป่าแดง และผังเมืองรวมชุมชนเนินมะปราง สำหรับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก เป็นผังการใช้บังคับในการใช้ประโยชน์ที่ดินครอบคลุมเขตพื้นที่จังหวัดพิษณุโลก สำหรับผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก และผังเมืองรวมชุมชนอีก ๑๒ ฉบับ เป็นกฎกระทรวงใช้บังคับในท้องที่ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงแต่ละฉบับ การใช้บังคับกฎกระทรวงผังเมืองรวมจึงมีความสำคัญเพื่อจัดระเบียบของเมือง รองรับการเติบโตในอนาคต

**“การผังเมือง”** ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๔ หมายความว่า การวางจัดทำและการดำเนินการให้เป็นไปตามผังเมืองในระดับต่างๆ สำหรับเป็นกรอบชี้้นำการพัฒนาทางด้านกายภาพในระดับประเทศ ระดับภาคระดับจังหวัด ระดับเมือง ระดับชนบท และพื้นที่เฉพาะควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ เพื่อการพัฒนาเมืองบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสัญลักษณ์ ความสะดวกสบาย ความเป็นระเบียบ ความสวยงาม การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่งความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพของสังคม การป้องกันภัยพิบัติและการป้องกันความขัดแย้ง ในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อม เพื่อดำรงรักษาหรือบูรณะสถานที่ และวัตถุที่มีประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรม ประวัติศาสตร์ หรือโบราณคดี หรือบำรุงรักษา ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม มิประเทศที่งดงามหรือมีคุณค่าในทางธรรมชาติ

**“ผังเมืองรวม”** หมายความว่า แผนผังนโยบาย และโครงการ รวมทั้งมาตรการควบคุม โดยทั่วไปในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาเมือง และการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้อง หรือชนบท ในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุขปโภคสาธารณสุขการ บริการสาธารณะ และสภาพแวดล้อมเพื่อบรรจีวิตคู่ประสงค์ ของการผังเมือง

**“ผังเมืองเฉพาะ”** หมายความว่า แผนผังและโครงการดำเนินการเพื่อพัฒนาหรือดำรง รักษาบริเวณเฉพาะแห่งหรือกิจการที่เกี่ยวข้องในเมืองบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทเพื่อประโยชน์ ในการสร้างเมืองใหม่ การพัฒนาเมือง การอนุรักษ์เมืองหรือฟื้นฟูเมือง

## บทที่ ๓ วิธีดำเนินการ/วิธีปฏิบัติงานที่เกี่ยวข้อง

ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๘ ผังเมืองตามพระราชบัญญัตินี้ ได้แก่

(๑) ผังนโยบายการใช้ประโยชน์พื้นที่ คือ การกำหนดกรอบนโยบายและยุทธศาสตร์ของการพัฒนาประเทศในด้านการใช้พื้นที่เพื่อให้หน่วยงานของรัฐดำเนินการ แบ่งเป็นสามประเภทดังต่อไปนี้

- (ก) ผังนโยบายระดับประเทศ
- (ข) ผังนโยบายระดับภาค
- (ค) ผังนโยบายระดับจังหวัด

(๒) ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน คือ การกำหนดกรอบแนวทางและแผนงานการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่หนึ่งพื้นที่ใดเพื่อการพัฒนาเมืองและการดำรงรักษาเมือง บริเวณที่เกี่ยวข้องและชนบท แบ่งเป็นสองประเภท ดังต่อไปนี้

- (ก) ผังเมืองรวม
- (จ) ผังเมืองเฉพาะ

มาตรา ๒๓ กำหนดให้มีกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม แบ่งออกเป็น ๒ กรณี คือ

- (๑) กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง
- (๒) กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น

หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันก็ได้ ในกรณีที่เป็นการวางและจัดทำผังเมืองรวมที่มีขอบเขตครอบคลุมพื้นที่ทั้งจังหวัด ให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์การบริหารส่วนจังหวัดนั้น หรือ กรมโยธาธิการและผังเมืองกับองค์การบริหารส่วนจังหวัดร่วมกันก็ได้

**กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง** มีขั้นตอนหลัก ดังนี้

- ขั้นตอนที่ ๑ การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม
- ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมเพื่อพิจารณาร่างผังเมืองรวม
- ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน
- ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมคณะกรรมการผังเมือง
- ขั้นตอนที่ ๕ การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน
- ขั้นตอนที่ ๖ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้องและแจ้งผล  
การพิจารณาคำร้อง

ขั้นตอนที่ ๗ การจัดทำเอกสารประกอบการยกย่องประกาศกระทรวงมหาดไทย

ขั้นตอนที่ ๘ การเสนอคณะรัฐมนตรีให้ความเห็นชอบ และประกาศในราชกิจจานุเบกษา

**กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น** มีขั้นตอนหลัก ดังนี้

ขั้นตอนที่ ๑ การสำรวจ กำหนดเขตผัง วิเคราะห์และจัดทำร่างผังเมืองรวม

ขั้นตอนที่ ๒ การประชุมคณะกรรมการที่ปรึกษาผังเมือง

ขั้นตอนที่ ๓ การประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน

ขั้นตอนที่ ๔ การประชุมความเห็นของกรมโยธาธิการและผังเมือง

ขั้นตอนที่ ๕ การประชุมคณะกรรมการผังเมือง

ขั้นตอนที่ ๖ การปิดประกาศพร้อมข้อกำหนด ๙๐ วัน

ขั้นตอนที่ ๗ การรวบรวม ตรวจสอบ พิจารณาคำร้อง และแจ้งผลการพิจารณาคำร้อง

ขั้นตอนที่ ๘ การออกข้อบัญญัติท้องถิ่น และประกาศในราชกิจจานุเบกษา



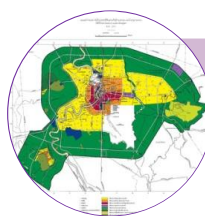
## บทที่ ๔

### ภาพแสดงผังกระบวนงาน ตามขั้นตอนการปฏิบัติงาน

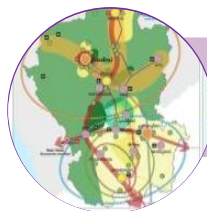
ผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่ระดับประเทศ	ผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดิน
<p>แบ่งเป็น ๓ ประเภท</p> <p>๑. <b>ผังนโยบายระดับประเทศ</b> เป็นกรอบนโยบายการพัฒนาพื้นที่ระดับประเทศ</p> <p>๒. <b>ผังนโยบายระดับภาค</b> เป็นแผนผังนโยบายการพัฒนาพื้นที่ภาค</p> <p>๓. <b>ผังนโยบายระดับจังหวัด</b> เป็นแผนผังยุทธศาสตร์การพัฒนาพื้นที่จังหวัด</p>	<p>แบ่งเป็น ๒ ประเภท</p> <p>๑. <b>ผังเมืองรวม</b> เป็นแผนผัง มาตรการข้อกำหนด ผังเมืองรวมจังหวัด และ ผังเมืองรวมเมือง/ชุมชน</p> <p>๒. <b>ผังเมืองเฉพาะ</b> เป็นแผนผังและโครงการดำเนินการ</p>



ผังนโยบาย  
ระดับประเทศ



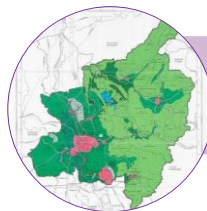
ผังเมืองรวม



ผังนโยบาย  
ระดับภาค



ผังเมืองเฉพาะ



ผังนโยบาย  
ระดับจังหวัด

ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ มาตรา ๒๓ กำหนดให้เป็นหน้าที่และอำนาจของกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น หรือกรมโยธาธิการและผังเมืองและองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นร่วมกันก็ได้

กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง หรือกรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น เพื่อให้เข้าใจได้ง่ายขึ้นโดยแสดงแผนผัง/ขั้นตอนดำเนินการ ดังนี้

### กรณีดำเนินการโดยกรมโยธาธิการและผังเมือง



## กรณีดำเนินการโดยองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น



## ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก

ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก คือ การกำหนดแนวทางการใช้ประโยชน์ในที่ดิน มีผลใช้บังคับตามกฎหมายกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕ และ กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘ ภายใต้พระราชบัญญัติ การผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ กฎกระทรวงฉบับนี้ มีกำหนดใช้บังคับมีกำหนดห้าปี ต่อมา พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ และแก้ไขเพิ่มเติม ถึง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ ถูกยกเลิกภายใต้ตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒จึงไม่มีกำหนดระยะเวลาการใช้บังคับ ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก จนกว่าจะมีการปรับปรุงแก้ไขใหม่ความสำคัญของการวางและจัดทำผังเมือง เพื่อเป็นกรอบชี้นำการพัฒนาทางด้านกายภาพ ในระดับประเทศ ระดับภาค ระดับ จังหวัด ระดับเมือง ระดับชนบท และพื้นที่เฉพาะควบคู่กับแผนพัฒนาเศรษฐกิจและ สังคมแห่งชาติ เพื่อการพัฒนาเมืองบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทให้มีหรือทำให้ดียิ่งขึ้น ซึ่งสุขลักษณะความสะอาดสวยงาม ความเป็นระเบียบความสวยงาม การใช้ประโยชน์ ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง ความปลอดภัยของประชาชน สวัสดิภาพ ของสังคม การป้องกันภัยพิบัติ และการป้องกันความขัดแย้ง ในการใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อ ส่งเสริมเศรษฐกิจ สังคม และสภาพแวดล้อมเพื่อดำรงรักษา หรือบูรณะสถานที่ และวัตถุที่มี ประโยชน์หรือคุณค่าในทางศิลปกรรม สถาปัตยกรรมประวัติศาสตร์ โบราณคดี บำรุงรักษา ทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อม ภูมิประเทศที่งดงาม และมีคุณค่าในทางธรรมชาติ





## สาระสำคัญในการใช้บังคับ ผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก



ลำดับ ที่	สาระสำคัญในการใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก
๑	ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดพิษณุโลก ให้เป็นศูนย์กลางการค้า การบริการ การอยู่อาศัย การคมนาคมขนส่ง การศึกษา การบริหารราชการและการปกครอง อุตสาหกรรม การเกษตร และการท่องเที่ยว ตามแผนพัฒนาเศรษฐกิจและสังคมแห่งชาติ ซึ่งมุ่งพัฒนาให้จังหวัดพิษณุโลกเป็นสี่แยกอินโดจีนเป็นเมืองยุทธศาสตร์ทางเศรษฐกิจของภาคเหนือตอนล่างและเป็นศูนย์กลางการคมนาคมขนส่งภายใต้ยุทธศาสตร์ความร่วมมือทางเศรษฐกิจในอนุภูมิภาคุ่มแม่น้ำโขง
๒	ส่งเสริมและพัฒนาจังหวัดพิษณุโลก ให้เป็นเมืองน่าอยู่โดยจัดให้มีระบบสาธารณูปโภค และสาธารณูปการที่มีคุณภาพและได้มาตรฐานและลักษณะทางกายภาพของเมือง มีความเป็นระเบียบเรียบร้อยด้วยการวางผังเมืองและสิ่งแวดล้อมที่ดี
๓	ส่งเสริมและพัฒนาทรัพยากรมนุษย์โดยการพัฒนาด้านการศึกษาและการเสริมสร้างฐานรากชุมชนให้เข้มแข็งโดยพัฒนาจังหวัดพิษณุโลกให้เป็นเมืองศูนย์กลางการศึกษาหรือเมืองแห่งการเรียนรู้
๔	ส่งเสริมการพัฒนาด้านการเกษตรและอุตสาหกรรมเกี่ยวเนื่องกับการเกษตรเพื่อให้จังหวัดพิษณุโลกเป็นแหล่งผลิตอาหารและสินค้าด้านการเกษตรโดยการผลิตแปรรูปผลิตภัณฑ์พัฒนาคุณภาพและส่งเสริมการผลิตสินค้าที่ปลอดภัย โดยการทำการเกษตรเชิงอินทรีย์ตามศักยภาพของแต่ละพื้นที่แหล่งน้ำและทรัพยากรในท้องถิ่น
๕	ส่งเสริมและพัฒนาศิลปวัฒนธรรมโดยการอนุรักษ์และฟื้นฟูแหล่งศิลปวัฒนธรรมของจังหวัด ให้มีความเชื่อมโยงเป็นเครือข่ายเดียวกันกับศิลปวัฒนธรรมของจังหวัดใกล้เคียง
๖	ส่งเสริมการจัดการทรัพยากรธรรมชาติและสิ่งแวดล้อมอย่างยั่งยืน



พื้นที่การใช้ประโยชน์ในที่ดิน  
ตามกฎกระทรวงผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก  
พ.ศ. ๒๕๕๕ และฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๘

มาตรการใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก

ประเภทสี	ที่ดินในบริเวณ หมายเลข	ให้เป็นที่ดิน
๑. ชมพู	๑.๑ - ๑.๑๕	ประเภทชุมชน
๒. ม่วง	๒	ประเภทอุตสาหกรรมและคลังสินค้า
๓. เขียว	๓๑ - ๓.๒๗	ประเภทชนบทและเกษตรกรรม
๔. ขาวมีกรอบและเส้นทแยงสีเขียว	๔.๑ - ๔.๖	ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม
๕. เขียวมีกรอบและเส้นทแยงสี น้ำตาล	๕.๑ - ๕.๑๒	ประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๖. เขียวมีกรอบและเส้นทแยงสีฟ้า	๖.๑ - ๖.๒	ประเภทจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม
๗. เขียวอ่อนมีเส้นทแยงสีขาว	๗.๑ - ๗.๑๙	ประเภทอนุรักษ์ป่าไม้
๘. ฟ้า	๘.๑ - ๘.๖	ประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม



## สี่ชมพู



### กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทชุมชน

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม

เกษตรกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา

สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

**ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน** ประเภทชุมชน เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	กิจการ
๑	โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
๒	คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้เก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
๓	สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานบริการ ร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
๔	เลี้ยงม้า โค กระบือ สุกร แพะ แกะ ห่าน เป็ด ไก่ ฝูง จระเข้ หรือสัตว์ป่าตามกฎหมายว่าด้วยการสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า เพื่อการค้า
๕	สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
๖	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
๗	ไซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร
๘	กำจัดมูลฝอย
๙	ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

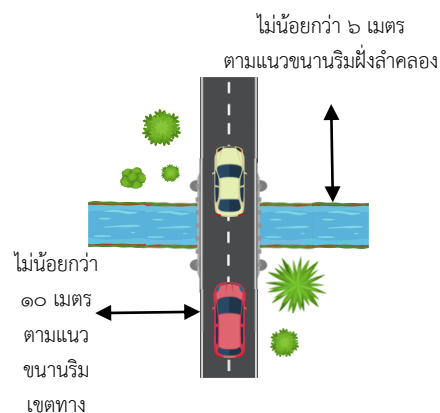


การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้มีที่ว่าง **ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐** ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต  
การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ดังต่อไปนี้

ทางหลวง แผ่นดิน หมายเลข	สาย
๑๑	อินทร์บุรี – เชียงใหม่
๑๒	สายตาก – ขอนแก่น
๑๑๗	นครสวรรค์ – พิษณุโลก
๑๐๖๕	แยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๑ (พราณกระต่าย) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๗ (บางระกำ)
๑๐๘๖	สายต่อเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลกควบคุม – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑ (วัดโบสถ์)
๑๑๑๔	แยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (สันติบันเทิง) – บางกระทู้
๑๑๔๓	สายนครไทย – บรรจบทางหลวงแผ่นดิน ๑๒๔๖ (บ้านแพะ)
๑๒๓๗	สายชาติตระการ – บ่อภาค
๑๒๔๘	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๒๐๓ (นครไทย) – นาเมือง
๑๒๗๕	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๘๖ (แควน้อย) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๐๔ (ตลุกเทียม)
๑๒๘๑	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๖๕ (บางระกำ) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๗ (บ่อทอง)
๑๒๙๖	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (ท่างาม) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๔๓ (โป่งแค)
๑๓๑๐	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (หนองมะคัง) – พรหมพิราม
๒๐๑๓	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๒ (บ้านแยง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๒๐๓ (หางนา)

\*\*ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทาง **ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร**

\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ  
ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่ง ตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง  
หรือแหล่งน้ำสาธารณะ **ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร** เว้นแต่เป็นการก่อสร้าง  
เพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



## สีม่วง



กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอุตสาหกรรม และคลังสินค้า

ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการประกอบอุตสาหกรรมหรือเกี่ยวข้องกับ  
อุตสาหกรรม คลังสินค้า สถาบันราชการ การสาธารณูปโภค  
และสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้

**ไม่เกินร้อยละ ๑๐** ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

**ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท อุตสาหกรรมและคลังสินค้า** เพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

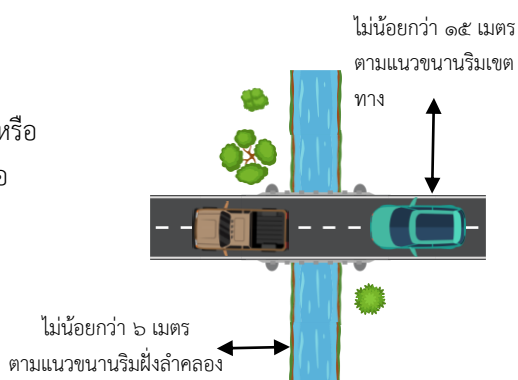
ลำดับที่	กิจการ
๑	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม
๒	จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
๓	การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ
๔	การดำเนินการในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ <b>ไม่เกินร้อยละ ๕</b> ของพื้นที่โครงการทั้งหมด
๕	การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
๖	สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงเด็ก
๗	สถานสงเคราะห์หรือรับเลี้ยงคนชรา

\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงชนบท พ.ล. ๔๐๐๓

ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทาง **ไม่น้อยกว่า ๑๕-เมตร**

\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งลำคลองหรือแหล่งน้ำสาธารณะ

ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติ ของลำคลองหรือ  
แหล่งน้ำสาธารณะ **ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร** เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อ  
การคมนาคมทางน้ำ หรือ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



## สีเขียว



### กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม

สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ

สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ไม่เกิน ร้อยละ ๑๐ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ  
ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน ประเภทชนบทและเกษตรกรรม เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	กิจการ
๑	โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภทชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน
๒	โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
๓	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
๔	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นการจัดสรรที่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๕ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด
๕	การอยู่อาศัยและประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่
๖	การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว เว้นแต่เป็นการดำเนินการในโครงการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละ ๕ ของพื้นที่โครงการทั้งหมด
๗	การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
๘	ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุในระยะ ๑๐๐ เมตร จากริมเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลขดังต่อไปนี้ <ul style="list-style-type: none"> <li>- หมายเลข ๑๑ สายอินทร์บุรี – เชียงใหม่</li> <li>- หมายเลข ๑๒ สายตาก – ขอนแก่น</li> <li>- หมายเลข ๑๑๗ สายนครสวรรค์ – พิษณุโลก</li> <li>- หมายเลข ๑๐๖๕ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๑ (พราณกระต่าย) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๗ (บางระกำ)</li> <li>- หมายเลข ๑๐๘๖ สายต่อเทศบาลเมืองพิษณุโลกควบคุม – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑ (วัดโบสถ์)</li> </ul>

ลำดับที่	กิจการ
๘	<ul style="list-style-type: none"> <li>- หมายเลข ๑๒๒๐ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (วัดโบสถ์) – นาขาม</li> <li>- หมายเลข ๑๒๓๗ สายชาติตระการ – บ่อภาค</li> <li>- หมายเลข ๑๒๔๘ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๒๐๓ (นครไทย) – นาเมือง</li> <li>- หมายเลข ๑๒๗๕ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๘๖ (แควน้อย) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๐๔ (ตลุกเทียม)</li> <li>- หมายเลข ๑๒๘๑ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๖๕ (บางระกำ) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๗ (บ่อทอง)</li> <li>- หมายเลข ๑๒๙๓ สายต่อเขตเทศบาลเมืองสุโขทัยธานีควบคุม – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๐๖๕ (บางระกำ)</li> <li>- หมายเลข ๑๒๙๕ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (กกไม้แดง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๑๕ (เนินมะปราง)</li> <li>- หมายเลข ๑๒๙๖ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (ท่างาม) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๔๓ (โป่งแค)</li> <li>- หมายเลข ๑๓๐๙ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (ป่าแดง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๒๗๕ (หนองตม)</li> <li>- หมายเลข ๒๐๑๓ สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๒ (บ้านแยง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๒๐๓ (หางนา)</li> </ul>

การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้มีที่ว่าง **ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐** ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

### การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข	สาย
๑๑	สายอินทร์บุรี – เชียงใหม่
๑๒	สายตาก – ขอนแก่น
๑๑๗	สายนครสวรรค์ – พิษณุโลก
๑๐๖๕	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๑ (พราณกระต่าย) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๗ (บางระกำ)
๑๐๘๖	สายต่อเขตเทศบาลเมืองพิษณุโลกควบคุม – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑ (วัดโบสถ์)
๑๒๒๐	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (วัดโบสถ์) -นาขาม

ทางหลวง แผ่นดิน หมายเลข	สาย
๑๒๓๗	สายชาติตระการ – บ่อภาค
๑๒๔๘	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๒๐๓ (นครไทย) – นาเมือง
๑๒๗๕	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๘๖ (แควน้อย) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๐๔ (ตลุกเทียม)
๑๒๘๑	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๖๕ (บางระกำ) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๗ (บ่อทอง)
๑๒๙๓	สายต่อเขตเทศบาลเมืองสุโขทัยธานีควบคุม – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๐๖๕ (บางระกำ)
๑๒๙๕	สายทางหลวงหมายเลข ๑๑ (กกไม้แดง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๑๕ (เนินมะปราง)
๑๒๙๖	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (ท่างาม) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๔๓ (โป่งแค)
๒๐๑๓	สามแยกทางหลวงหมายเลข ๑๒ (บ้านแยง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๒๐๓ (หางนา)

- ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทาง **ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร**
- การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ **ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร** เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ





## สีขาวมีกรอบ และเส้นทแยงสีเขียว



### กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม

การอยู่อาศัย สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุข โภค

และการสาธารณสุข และการอนุรักษ์และส่งเสริมคุณภาพสิ่งแวดล้อม สำหรับใช้ประโยชน์ที่ดิน

เพื่อกิจการอื่นให้ใช้ได้ **ไม่เกินร้อยละ ๑๐** ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

**ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดิน** ประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม เพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

ลำดับที่	กิจการ
๑	โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้
๒	คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานที่ที่ใช้เก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง ที่ไม่ใช่ก๊าซปิโตรเลียมเหลวและก๊าซธรรมชาติ เพื่อจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
๓	สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และห้องบรรจุก๊าซ สำหรับก๊าซปิโตรเลียมเหลว ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ ใช้ก๊าซและสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ
๔	โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
๕	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
๖	จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
๗	จัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย
๘	การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
๙	การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทห้องแถวหรือตึกแถว
๑๐	การอยู่อาศัยประเภทห้องชุด อาคารชุด หอพัก หรืออาคารอยู่อาศัยรวม
๑๑	สวนสนุก
๑๒	สนามกอล์ฟ
๑๓	กำจัดมูลฝอย
๑๔	ซื้อขายหรือเก็บเศษวัสดุ

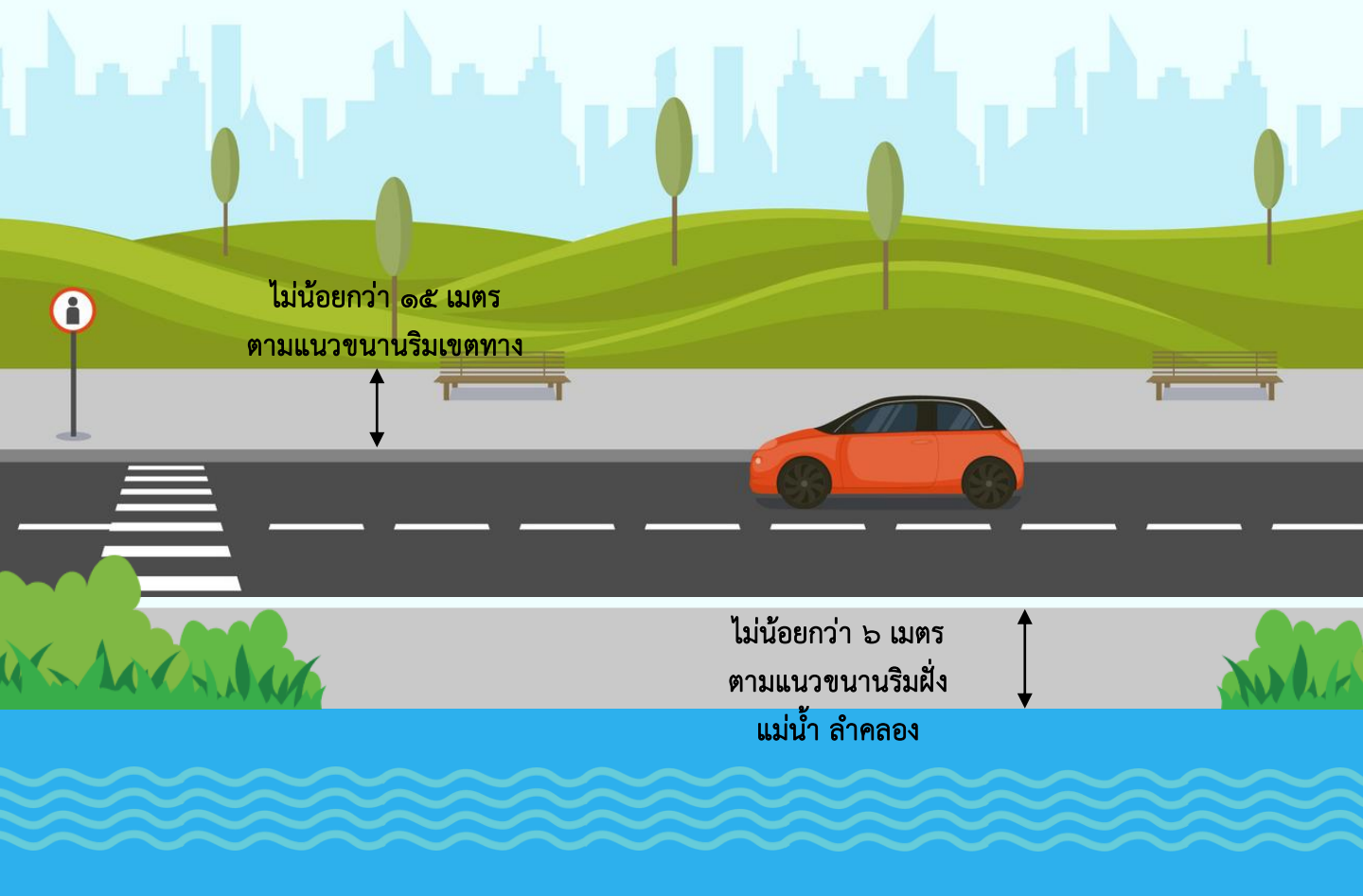
\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทนี้ ให้มีที่ว่าง**ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๐** ของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

## การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดิน ดังต่อไปนี้

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข	สาย
๑๑	สายอินทร์บุรี – เชียงใหม่
๑๒๗๕	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๘๖ (แควน้อย) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๐๔ (ตลุกเทียม)
๑๒๘๑	สามแยกทางหลวงหมายเลข ๑๐๖๕ (บางระกำ) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๗ (ป่อทอง)
๑๓๐๙	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (ป่าแดง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๒๗๕ (หนองตม)
๑๓๑๐	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (หนองมะคัง) – พรหมพิราม

\*\*ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทาง **ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร**

\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ **ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร** เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ





## สีเขียวมีกรอบ และเส้นทแยงสีน้ำตาล



กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ตามกฎหมายว่าด้วย

การปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ดังต่อไปนี้

ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข	สาย
๑๑	สายอินทร์บุรี – เชียงใหม่
๑๑๔๓	สายนครไทย – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๒๔๖ (บ้านแพะ)
๑๒๕๖	สายทางหลวงหมายเลข ๑๑ (ท่างาม) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๔๓ (โป่งแค)

\*\*ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำ สาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ



## สีเขียวมีกรอบ และเส้นทแยงสีฟ้า



กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมตามกฎหมายว่าด้วย

การจัดรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ดังต่อไปนี้

ทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข	สาย
๑๒	สายตาก - ขอนแก่น
๑๑๗	สายนครสวรรค์ – พิษณุโลก (บางระกำ)
๑๐๖๕	สายทางหลวงหมายเลข ๑๐๑ (พวานกระต่าย) – ๑๑๗ (บางระกำ)

\*\*ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ





## สีเขียวอ่อน มีเส้นทแยงสีขาว



### กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทอนุรักษ์ป่าไม้

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำลำธาร และธรรมชาติอื่น ๆ

ตามมติคณะรัฐมนตรีและกฎหมายที่เกี่ยวกับการป่าไม้

การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่าและการส่งเสริม และรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติเท่านั้น

\*\*ที่ดินประเภทนี้ซึ่งเอกชนเป็นเจ้าของหรือผู้ครอบครองโดยชอบด้วยกฎหมาย ให้ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อเกษตรกรรม หรือการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวซึ่งไม่ใช่การจัดสรรที่ดินที่มีขนาดพื้นที่อาคาร **ไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร**

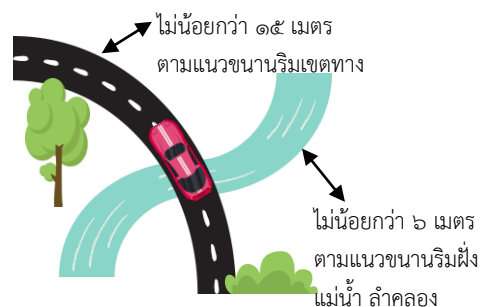
### การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ดังต่อไปนี้

ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข	สาย
๑๑	สายอินทร์บุรี – เชียงใหม่
๑๒	สายตาก – ขอนแก่น
๑๑๔๓	สายนครไทย – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๒๔๖ (บ้านแพะ)
๑๒๓๗	สายชาติตระการ – บ่อภาค
๑๒๔๘	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๒๐๓ (นครไทย – นาเมือง)
๑๒๕๕	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (กกไม้แดง) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๑๕ (เนินมะปราง)
๑๒๕๖	สายแยกทางหลวงหมายเลข ๑๑ (ท่างาม) – บรรจบทางหลวงหมายเลข ๑๑๔๓ (โป่งแค)

\*\*ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทาง

**ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร**

\*\*การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ **ไม่น้อยกว่า ๖ เมตร** เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุขปโภคและสาธารณสุขพิการ



## สีฟ้า

กำหนดให้เป็นที่ดินประเภทที่โล่งเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม

ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมหรือเกี่ยวข้องกับ

การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การประมง การท่องเที่ยวหรือสาธารณประโยชน์เท่านั้น



## บทที่ ๕

### บทสรุป/ข้อเสนอแนะและภาคผนวก

ในการใช้ประโยชน์ที่ดินในพื้นที่จังหวัดพิษณุโลก ยังปรากฏข่าวกรณีพิพาทการใช้ประโยชน์ที่ดินระหว่างภาครัฐกับภาคเอกชน ภาครัฐกับภาคประชาชน และระหว่างประชาชนกับประชาชนด้วยตนเอง สาเหตุสำคัญส่วนหนึ่งมาจากการอยู่ร่วมกันของชุมชนขาดความรับผิดชอบต่อสังคม ขาดความรู้ความเข้าใจในการบังคับใช้กฎหมายผังเมือง ทำให้การใช้ประโยชน์ในที่ดินไม่เป็นไปตามนโยบายของภาครัฐในการพัฒนาประเทศเพื่อรองรับการเจริญเติบโตและการขยายตัวของเมืองเท่าที่ควร ซึ่งจังหวัดพิษณุโลก นอกจากกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก ยังมีผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก และผังเมืองรวมชุมชนจำนวน ๑๓ ผัง ซึ่งจะดำเนินการจัดทำเป็นคู่มือองค์ความรู้ในโอกาสต่อไป ประกอบด้วย

#### ผังเมืองรวมเมืองพิษณุโลก

ผังเมืองรวมชุมชนเนินกุ่ม

ผังเมืองรวมชุมชนบ้านใหม่

ผังเมืองรวมชุมชนบางกระท่อม

ผังเมืองรวมชุมชนปลักแรด

ผังเมืองรวมชุมชนพรหมพิราม

ผังเมืองรวมชุมชนวังทอง

ผังเมืองรวมชุมชนเนินมะปราง

ผังเมืองรวมชุมชนบางระกำ

ผังเมืองรวมชุมชนวงษ์อ่อง

ผังเมืองรวมชุมชนนครไทย

ผังเมืองรวมชุมชนวัดโบสถ์

ผังเมืองรวมชุมชนป่าแดง

## การตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดิน

ผู้ประสงค์ขอทราบการใช้ประโยชน์ที่ดินด้านผังเมือง สามารถตรวจสอบได้ ๒ กรณี

(๑) กรณีเป็นเจ้าของที่ดิน

(๒) กรณีไม่ได้เป็นเจ้าของที่ดิน (ต้องมีหนังสือมอบอำนาจ)

โดยยื่นขอทราบการใช้ประโยชน์ที่ดิน ต่อองค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ที่ดินตั้งอยู่ หรือสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพิษณุโลก ตามตัวอย่างรูปแบบหนังสือการขอทราบการใช้ประโยชน์ที่ดิน และหนังสือมอบอำนาจ รายละเอียดตามคิวอาร์โค้ดข้างล่างนี้



หนังสือมอบอำนาจ



หนังสือขอทราบการใช้ประโยชน์ที่ดิน



## ภาคผนวก

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕



กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘



กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕

และ

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก

ฉบับที่ ๒ พ.ศ. ๒๕๕๘

## บรรณานุกรม

๑. พระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒
๒. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก พ.ศ. ๒๕๕๕
๓. กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก (ฉบับที่ ๒) พ.ศ. ๒๕๕๘
๔. กรมโยธาธิการและผังเมือง. ๒๕๖๓. คู่มือและแนวทางปฏิบัติปฏิบัติงานตามพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๖๒ :ขั้นตอนและกระบวนการวางและจัดทำผังเมืองรวม (Online) . [http://oldoffice.dpt.go.th/km/images/pdf/paper\\_km\\_1\\_63.pdf](http://oldoffice.dpt.go.th/km/images/pdf/paper_km_1_63.pdf) , ๙ มีนาคม ๒๕๖๖.
๕. กรมโยธาธิการและผังเมือง. ๒๕๖๓. คู่มือขั้นตอนการขอตรวจสอบการใช้ประโยชน์ที่ดินตามผังเมืองรวม(Online). [https://pvnweb.dpt.go.th/web-upload/43x528df2e7798e617aba7f8918a3ad9627/m\\_document/22564/4319/file\\_download/523eeef952d38044f0335cac9c00ffd5.pdf](https://pvnweb.dpt.go.th/web-upload/43x528df2e7798e617aba7f8918a3ad9627/m_document/22564/4319/file_download/523eeef952d38044f0335cac9c00ffd5.pdf) , ๙ มีนาคม ๒๕๖๖.

# คู่มือองค์ความรู้

## เรื่อง “เราสามารถรู้จักผังเมืองรวมจังหวัดพิษณุโลก กันเถอะ”

### คณะทำงานจัดทำคู่มือองค์ความรู้ฯ

- |                          |                                  |
|--------------------------|----------------------------------|
| ๑. นางสาวสุวพัชร สิงห์สุ | นักวิเคราะห์นโยบายและแผนชำนาญการ |
| ๒. นางสาวมณฑิกานต์ ฐีรอบ | นักผังเมืองปฏิบัติการ            |
| ๓. นายอนุภาพ ไพบูลย์     | นายช่างโยธาชำนาญงาน              |

### คณะทำงานตรวจสอบคู่มือองค์ความรู้ฯ

- |                           |                           |
|---------------------------|---------------------------|
| ๑. นายปิโยรส ปุญญฤทธิ     | ผู้อำนวยการกองช่าง        |
| ๒. นายอภิสิทธิ์ จงกล้าหาญ | หัวหน้าฝ่ายสำรวจและออกแบบ |
| ๓. นายสุวุฒิ บานแย้ม      | หัวหน้าฝ่ายผังเมือง       |

