



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไผ่
ตำบลชุมแพ และตำบลไชยสอ อำเภอชุมแพ จังหวัดขอนแก่น
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ
มาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับ
การจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘
มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัย
อำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการ
ควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการ
ขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ใน
ชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลัก
เพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เป็นเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ
เป็นระยะทาง ๑,๐๐๐ เมตร และเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบห้วยบังพิ๋ง ฝั่งตะวันออก
ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลที่ ๒ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ ระยะ ๒,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เลียบแนวห้วยบังทิง ฝั่งตะวันออก แนวเขตเทศบาล เส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ (ถนนมะลิวัลย์) ฟากเหนือ บรรจบเส้นตั้งฉาก ระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ (ถนนมะลิวัลย์) ฟากเหนือ ตรงจุดที่ห่างจากกึ่งกลางสะพานข้ามห้วยบังทิงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ (ถนนมะลิวัลย์) ระยะ ๑,๒๐๐ เมตร และเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบเส้นตั้งฉาก ระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ (ถนนมะลิวัลย์) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะ ๕๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะ ๕๐๐ เมตร ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลหลักที่ ๔ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ระยะ ๖๐๐ เมตร และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบหลักเขตเทศบาลหลักที่ ๖

ทิศตะวันตก เลียบแนวเขตเทศบาลไปทางทิศเหนือ จนบรรจบหลักเขตเทศบาลหลักเขตที่ ๑ และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนประจักษ์ติศบรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนประจักษ์ติศ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘

๒.๒ ทิศเหนือ จดถนนมีชัย ๑ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสันติสุข ๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนประสิทธิ์ไพศาล ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนประจักษ์ติศ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘ วัดศรีมงคล วัดประสิทธิ์ไพศาล อ่างเก็บน้ำโสภณสำอองค์ โรงเรียนบ้านโนนแหลมทอง และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ (ถนนมะลิวัลย์) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๘

๒.๔ ทิศเหนือ จดถนนพัฒนา ๑ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนประชาอุทิศพัฒนา ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนประชาอุทิศ ๓ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสันติสุข ๑ ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดถนนเทศบาลสามัคคี ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประชาอุทิศพัฒนา

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ (ถนนมะลิวัลย์) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนประชาอุทิศพัฒนา ฟากตะวันออก

๒.๖ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ (ถนนมะลิวัลย์) ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนาน ระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนข้างวัดหนองน้ำใส และถนนศรีโพหนอง ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก เส้นตรงที่ลากต่อจาก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เส้นตั้งฉากที่ลากจาก ถนนราษฎร์พัฒนาไปทางทิศใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนราษฎร์พัฒนาบรรจบกับถนนข้างวัดหนองน้ำใส ไปตามแนวถนนราษฎร์พัฒนาเป็นระยะ ๔๐๐ เมตร และถนนข้างวัดหนองน้ำใส ฟากตะวันออก

๒.๗ ทิศเหนือ จดเส้นตรงที่ลากต่อจากถนนสำราญ ๒ ฟากเหนือ ตรงจุดถนนสำราญ ๒ บรรจบกับถนนสำราญวารี ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับถนนชายทุ่ง ฟากตะวันออก

ทิศตะวันออก จดถนนสำราญวารี ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนนาโพธิ์ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดถนนนาโพธิ์ ฟากตะวันออก เส้นตรงที่ลากต่อจากถนนนาโพธิ์ ฟากตะวันออก ไปบรรจบกับคลองส่งน้ำชลประทาน ฝั่งตะวันออก ลำรางสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งตะวันออก และถนนชายทุ่ง ฟากตะวันออก

๒.๘ ทิศเหนือ จดโรงเรียนชุมชนชุมแพ วัดโพธารามสันติธรรม ถนนสำราญ ๒ ฟากใต้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจาก จุดบรรจบระหว่างถนนราษฎร์พัฒนาบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ เป็นระยะ ๔๕๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดถนนโนนศิลา ฟากเหนือ เส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางสายส่งสายส่งสูง ถนนวัดนาโพธิ์ ฟากเหนือ และวัดนาโพธิ์

ทิศตะวันตก จดถนนสำราญวารี ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และอ่างเก็บน้ำโสภสำอางค์
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไผ่ ตำบลชุมแพ และตำบลไชยสอ อำเภอชุมแพ จังหวัดขอนแก่น ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนด

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๕๐ ตารางเมตร เศษของ ๕๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๕๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตรและสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

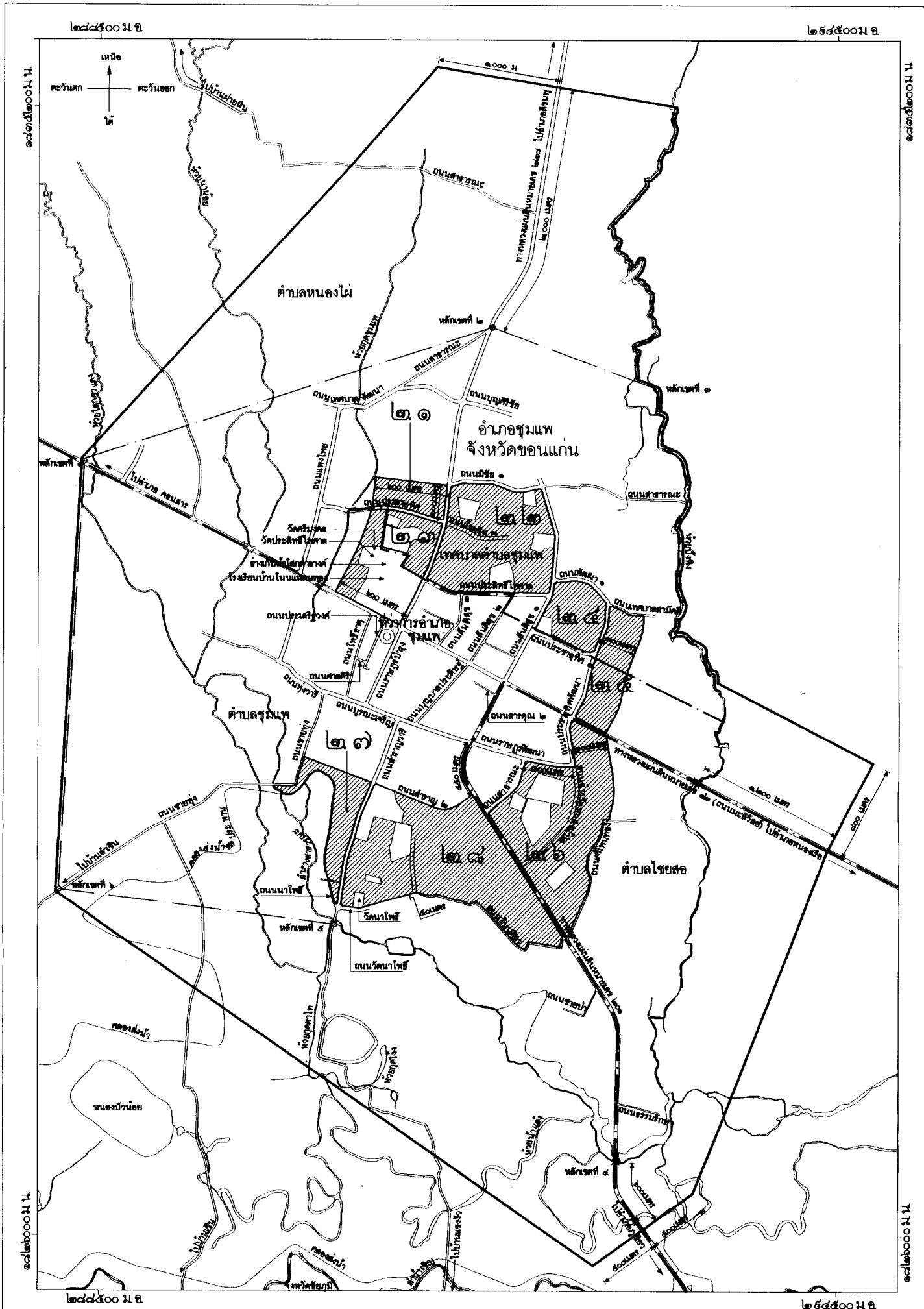
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย


แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลหนองไผ่ ตำบลชุมแพ
และตำบลไชยสอ อำเภอชุมแพ จังหวัดขอนแก่น
พ.ศ. ๒๕๕๕

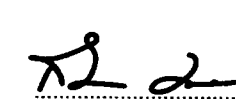
มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - เขตตำบล
 - เขตเทศบาล
 - ทางหลวง ถนน ซอย
 - สะพาน
 - แม่น้ำ คลอง ห้วย
 - คลองส่งน้ำ
 - ที่ว่าการอำเภอ


 (นายจุฑาท พงษ์โยธาดิน)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร


 (นายสว่าง คริคุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลหนองไผ่ ตำบลชุมแพ และตำบลไชยสอ อำเภอชุมแพ จังหวัดขอนแก่น ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้