



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลชุมเห็ด  
ตำบลบ้านยาง ตำบลในเมือง และตำบลอิสาน  
อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์  
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จากจุดเริ่มต้น ซึ่งเป็นจุดตัดระหว่างศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๗๔ ไปอำเภอพุทไธสง กับศูนย์กลางห้วยชุมเห็ด เป็นแนวตามกึ่งกลางห้วยชุมเห็ดไปทางทิศตะวันออก จนถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางรถไฟสายกรุงเทพฯ - อุบลราชธานี เป็นระยะ ๑,๘๐๐ เมตร และเป็นแนวนานระยะ ๑,๘๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวทางรถไฟสายกรุงเทพฯ - อุบลราชธานี บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปอำเภอสตึก

ทิศตะวันออก จากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปอำเภอสตึก เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับห้วยจระเข้มาก และตามแนวกึ่งกลางห้วยจระเข้มากไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับแนวเส้นแบ่งเขตตำบลชุมเห็ด และตำบลบ้านยาง และวกไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบลดังกล่าว บรรจบทางรถไฟสายกรุงเทพฯ - อุบลราชธานี และผ่านทางรถไฟสายกรุงเทพฯ - อุบลราชธานี ลงไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบลบ้านยางและตำบลอิสาน จนถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ เป็นระยะ ๑,๔๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นแนวนานระยะ ๑,๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ บรรจบกับทางรถไฟสายบุรีรัมย์ - เขกระโดง เลียบไปทางทิศตะวันตกตามทางรถไฟสายบุรีรัมย์ - เขกระโดง ไปทางทิศเหนือบรรจบกับห้วยจระเข้มาก เลียบห้วยจระเข้มากฝั่งใต้ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปอำเภอนางรอง ตรงจุดที่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปอำเภอนางรอง บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปอำเภอนางรอง เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปอำเภอนางรอง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปจนถึงจุดที่อยู่ห่างศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ฟากเหนือ เป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร และเป็นแนวนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบกับศูนย์กลางห้วยชุมเห็ดและเลียบตามแนวกึ่งกลางห้วยชุมเห็ดไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กกลางถนนจรด

ทิศตะวันออก จดเขตที่ดินโบราณสถานละลม กรมศิลปากร และที่ดินราชพัสดุ  
แปลงหมายเลขทะเบียนที่ ๔๔๒๘๕ (บริเวณติดกับเขตโบราณสถานละลม) และถนนสุนทรเทพ  
พากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ พากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ พากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดสำนักงานองค์การบริหารส่วนจังหวัดบุรีรัมย์ สำนักงานเร่งรัดพัฒนาชนบท  
จังหวัดบุรีรัมย์ หน่วยปฏิบัติการพิเศษจังหวัดบุรีรัมย์ และสถาบันราชภัฏบุรีรัมย์

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ พากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๕ พากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลชุมเห็ด ตำบลบ้านยาง ตำบลในเมือง และ  
ตำบลอิสาน อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้  
เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง  
ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร  
ขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน  
เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน  
เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐  
ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

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 ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว
๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร
๑๐. ที่พักผ่อนหย่อนใจ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

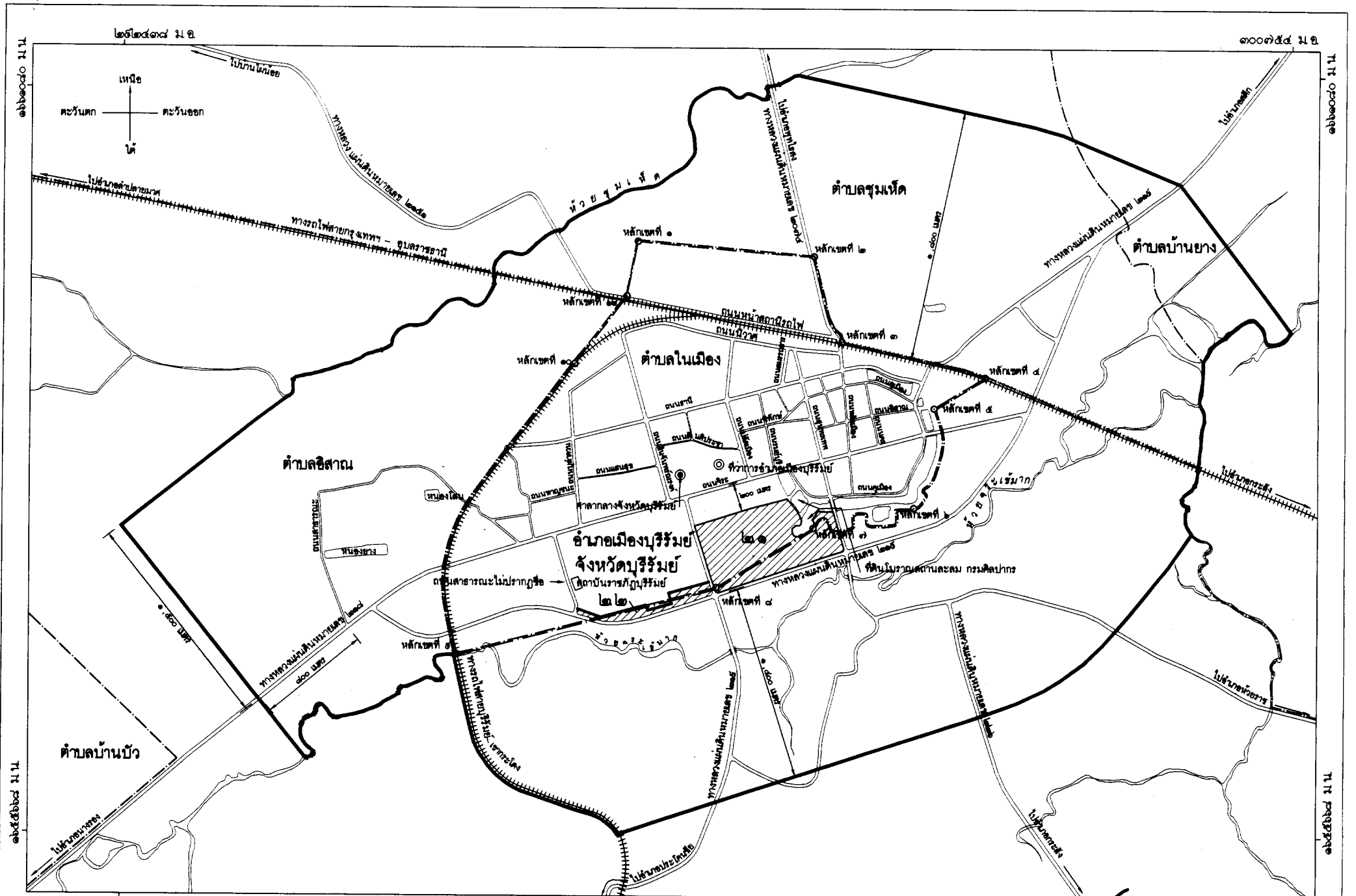
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ทำยกภูกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลชุมเห็ด ตำบลบ้านยาง ตำบลในเมือง และตำบลอิสาน**  
**อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์**  
**พ.ศ. ๒๕๕๑**

มาตราส่วน ๑ : ๓๕,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - ทางรถไฟ
  - ทางหลวง ถนน รอย
  - สะพาน
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - ซ้ำกับน้ำ หนอง บึง
  - ศาลากลางจังหวัด
  - ที่ว่าการอำเภอ
  - เมตร

.....  
 (นายสุพล พงษ์ไทยพัฒนา)  
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

.....  
 (นายสว่าง ศรีศกุน)  
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลชุมเห็ด ตำบลบ้านยาง ตำบลในเมือง และตำบลอิสาณ อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้