



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลเมือง ตำบลชัยพฤกษ์
ตำบลกุดป่อง และตำบลนาอาน อำเภอเมืองเลย จังหวัดเลย

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 บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดห้วยน้ำภู ผังใต้ ตรงจุดที่ตั้งอยู่ตามแนวเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ เป็นเส้นเลียบห้วยน้ำภูผังใต้ ไปทางทิศตะวันออกจดแม่น้ำเลยผังตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ผ่านถนน รพช. ลย. ๔๐๒๖

(บ้านภูบ่อบิด - บ้านห้วยพอด) ฟากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนน รพช. ลย. ๔๐๒๖ (บ้านภูบ่อบิด - บ้านห้วยพอด) ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนน รพช. ลย. ๔๐๒๖ (บ้านภูบ่อบิด - บ้านห้วยพอด) เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนน รพช. ลย. ๔๐๒๖ (บ้านภูบ่อบิด - บ้านห้วยพอด)

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนน รพช. ลย. ๔๐๒๖ (บ้านภูบ่อบิด - บ้านห้วยพอด) ไปทางทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๓๘ จดแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีป่าภูห้วยหมาก ป่าภูทอก และป่าภูบ่อบิด จดห้วยน้ำลาย ผังใต้ และแม่น้ำเลย ผังตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑๕ และถนนศรีประจักษ์

ทิศตะวันตก จดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่อยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากแนวเขตเทศบาล ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร กับจุดที่อยู่บนถนนศรีประจักษ์ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนพิพัฒน์ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑๕ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนศรีประจักษ์ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ ฟากใต้ จดห้วยน้ำหมานผังตะวันออก และแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าโคกภูเหล็ก จดเส้นตรงที่ลากต่อจากแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดถนนดำรงวิทย์ ฟากใต้ และเขตเทศบาลเมืองเลย ด้านเหนือ

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าโคกภูเหล็ก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑

๒.๒ ทิศเหนือ จดแนวเขตเทศบาลเมืองเลย ด้านเหนือ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนาน ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑

ทิศใต้ จดถนนมะขามหวาน ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนมะขามหวาน ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ และเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับห้วยน้ำหมาน ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนสกลเชียงคาน ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสกลเชียงคาน และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าโคกภูเหล็ก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ โรงเรียนเลยพิทยาคม จดถนนสาธารณะ ฟากตะวันตก จดถนนนกแก้ว ฟากใต้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเขตเทศบาลเมืองเลย ด้านใต้ และเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ บรรจบกับถนนอินคำดี ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑,๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ไปบรรจบเขตป่าไม้ตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าโคกภูเหล็ก ที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓ ฟากใต้

๒.๕ ทิศเหนือ จดถนนร่วมมิตร ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนเจริญรัฐ ฟากตะวันตก และวิทยาลัยเทคนิคเลย

ทิศใต้ จดถนนอินคำดี ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก

๒.๖ ทิศเหนือ จดถนนอินคำดี ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ๕ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดลำน้ำนา ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๑ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลเมือง ตำบลชัยพฤกษ์ ตำบลกุดป่อง และตำบลนาอาน อำเภอเมืองเลย จังหวัดเลย ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 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 ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเมือง ตำบลชัยพฤกษ์ ตำบลกุดป่อง และตำบลนาอาน อำเภอเมืองเลย จังหวัดเลย ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้