



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไผ่
ตำบลหญ้าปล้อง ตำบลโพธิ์ ตำบลเมืองเหนือ ตำบลเมืองใต้
ตำบลหนองครก ตำบลโพนข่า และตำบลชำ
อำเภอเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ

พ.ศ. ๒๕๔๓

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 จดเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ ตรงจุดที่ห่างจากเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ หลักเขตที่ ๑ ไปตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖

ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๓,๒๐๐ เมตร จากเส้นตั้งฉากเป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบซอยสามัคคี ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบซอยสามัคคี ฟากตะวันตก ไปตัดกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๓๗๓ จากจุดตัดเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๓๗๓ ไปจนบรรจบกับห้วยสำราญ ฟังเหนือ และเป็นเส้นเลียบไปตามแนวห้วยสำราญ ฟังเหนือ ซึ่งเป็นแนวเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ทิศเหนือ จนบรรจบหลักเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ หลักเขตที่ ๕

ทิศตะวันออก จดเส้นเลียบแนวห้วยสำราญ ฟังตะวันออกและห้วยแฮด ฟังตะวันออก ซึ่งเป็นแนวเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ทิศตะวันออก จนบรรจบหลักเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ หลักเขตที่ ๕

ทิศใต้ จดแนวเขตเทศบาลเมืองศรีสะเกษ ทิศใต้จากหลักเขตที่ ๕ ถึงหลักเขตที่ ๖ และเป็นเส้นต่อตรงระยะ ๑,๗๐๐ เมตร ถึงเขตตำบลชำ

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับเขตตำบลชำ จากจุดตั้งฉากเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ จากจุดตั้งฉากเป็นเส้นตรง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบห้วยสำราญ ฟังเหนือ ตรงจุดที่อยู่ในแนวขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ (ตอนเลี้ยงเมือง) ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จากห้วยสำราญเป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ไปจนบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดถนนเทพา ฟากใต้ และถนนรอบเมืองเหนือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนรอบเมืองเหนือ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนวิจิตรนคร ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดโรงพยาบาลศรีสะเกษ

ทิศตะวันออก จดถนนกสิกรรม ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนกสิกรรม ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดวิทยาลัยเกษตรกรรมและเทคโนโลยีศรีสะเกษ และวัดป่าศรีสำราญ

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนอุบล ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากตะวันตก

ทิสใต้ จดสำนักงานแขวงทางหลวงจังหวัดศรีสะเกษ ที่ทำการชลประทานจังหวัดศรีสะเกษ และสำนักงานขนส่งจังหวัดศรีสะเกษ (เดิม)

ทิสตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับห้วยน้ำคำ ฝั่งตะวันออก

๒.๔ ทิสเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ ฟากใต้

ทิสตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ (ตอนเลี้ยวเมือง) ฟากตะวันออก

ทิสใต้ จดวิทยาลัยพลศึกษาจังหวัดศรีสะเกษ

ทิสตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ (ตอนเลี้ยวเมือง) ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิสเหนือ จดวิทยาลัยเทคนิคศรีสะเกษ และถนนโชติพันธุ์ ฟากใต้

ทิสตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ บรรจบกับศูนย์กลางถนนสุขันธุ์ ไปทางทิสตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ เป็นระยะ ๑๘๐ เมตร

ทิสใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากเหนือ

ทิสตะวันตก จดถนนกสิกรรม ฟากตะวันออก และสวนพัฒนาสุขภาพ

๒.๖ ทิสเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากใต้

ทิสตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๘๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขันธุ์ และเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับอ่างเก็บน้ำห้วยน้ำคำ

ทิสใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ (ตอนเลี้ยวเมือง)

ทิสตะวันตก จดถนนศรีมงคล ฟากตะวันออก

๒.๗ ทิสเหนือ จดสวนสมเด็จพระศรีนครินทร์

ทิสตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๔๑ (ถนนกสิกรรม) ฟากตะวันตก

ทิสใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากเหนือ

ทิสตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับห้วยปูน ฝั่งตะวันออก และสวนสมเด็จพระศรีนครินทร์

๒.๘ ทิสเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากใต้

ทิสตะวันออก จดถนนศรีมงคล ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖
(ตอนเลี้ยวเมือง)

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับห้วยปูน ฝั่งตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับห้วยปูน ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖
(ตอนเลี้ยวเมือง)

ทิศตะวันตก จดสำนักงานปศุสัตว์จังหวัดศรีสะเกษ

๒.๑๐ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับห้วยปูน ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับห้วยปูน ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖
(ตอนเลี้ยวเมือง)

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากตะวันออก

๒.๑๑ ทิศเหนือ จดถนนกวงเฮง ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนชุมชน ๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ตรงจุด
ซึ่งอยู่ห่างจากจุดศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ บรรจบกับศูนย์กลางถนนชุมชน ๑ ไปทาง
ทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ เป็นระยะ ๑๘๐ เมตร

๒.๑๒ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนชุมชน ๑ บรรจบกับถนนกวงเฮง

ทิศตะวันออก จดถนนศรีสุเมธ ๑ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดถนนชุมชน ๑ ฟากตะวันออก

๒.๑๓ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๐ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนชุมชน ๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับห้วยน้ำคำ ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับอ่างเก็บน้ำห้วยน้ำคำ และเส้นขนาน
ระยะ ๑๘๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนชุมชน ๑

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และสวนพัฒนาสุขภาพ
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไผ่ ตำบลหญ้าปล้อง ตำบลโพธิ์ ตำบลเมืองเหนือ ตำบลเมืองใต้ ตำบลหนองครก ตำบลโพนข่า และตำบลข่า อำเภอเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(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. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน 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 ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของ สถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักรถจักรยานยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถจักรยานยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

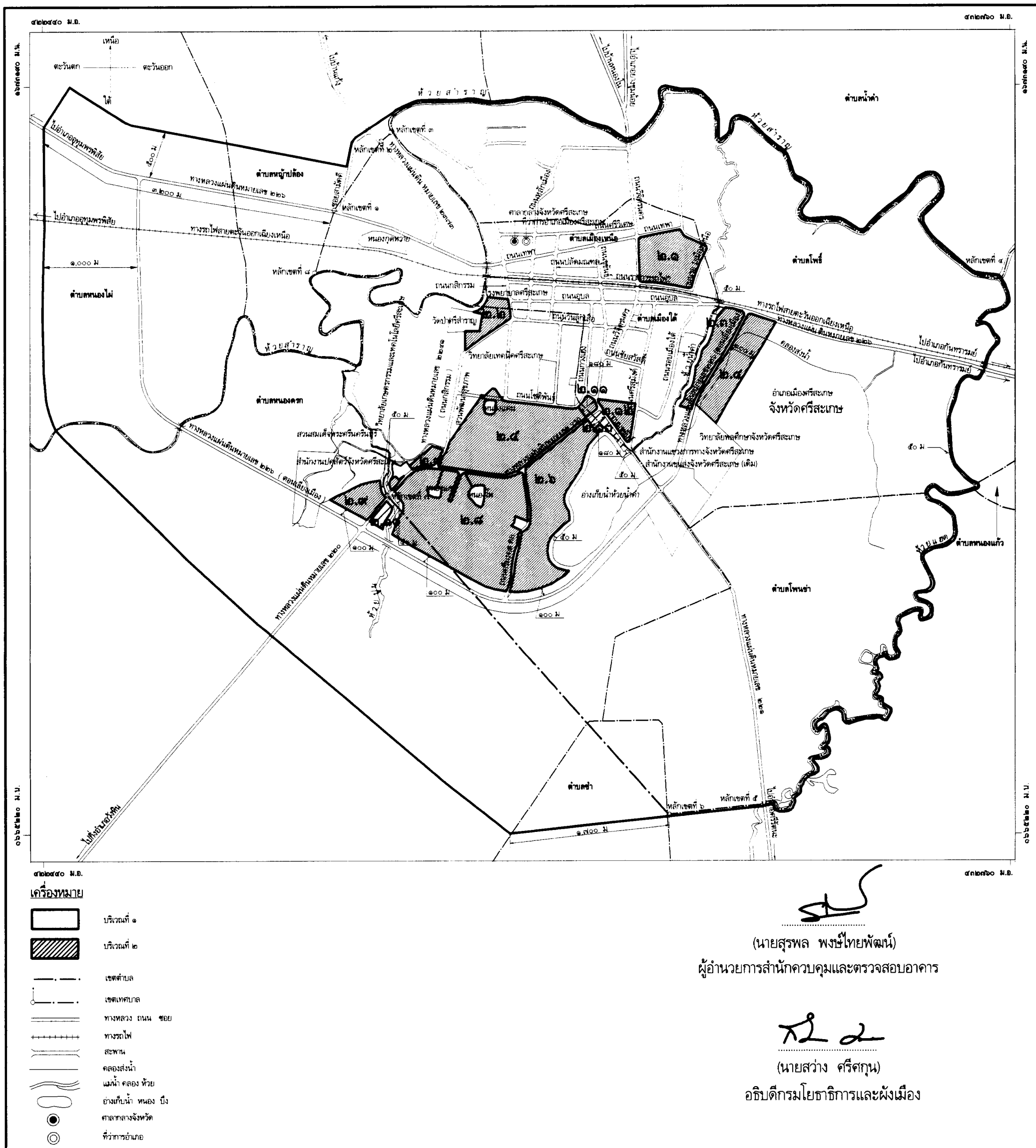
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลหนองไผ่ ตำบลหญ้าปล้อง ตำบลโพธิ์ ตำบลเมืองเหนือ ตำบลเมืองใต้
ตำบลหนองครก ตำบลโพนซา และตำบลชำ อำเภอมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไผ่ ตำบลหญ้าปล้อง ตำบลโพธิ์ ตำบลเมืองเหนือ ตำบลเมืองใต้ ตำบลหนองครก ตำบลโพนขา และตำบลชำ อำเภอมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้