



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลมุกดาหาร ตำบลคำอาฮวน  
และตำบลศรีบุญเรือง อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร  
พ.ศ. ๒๕๕๗

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 จดแนวเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร เริ่มต้นจากแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหารหลักเขตที่ ๑ ไปตามแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๒ จนบรรจบแม่น้ำโขง ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก จดแม่น้ำโขง ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดแนวเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร จากแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๓ เริ่มต้นจากแม่น้ำโขง ฝั่งตะวันตก ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๓๔ ไปตามแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๔ แนวหลักเขตที่ ๕ แนวหลักเขตที่ ๖ จนบรรจบห้วยแซ่ ฝั่งเหนือ ไปตามแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๗ ที่เป็นห้วยหินตั้ง ฝั่งเหนือ และผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ไปจนบรรจบแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๘

ทิศตะวันตก จดแนวเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร เริ่มต้นจากแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๘ ไปตามแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๙ และผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒ ไปตามแนวหลักเขตเทศบาลเมืองมุกดาหาร หลักเขตที่ ๑๐ แนวหลักเขตที่ ๑๑ แนวหลักเขตที่ ๑๒ ไปจนบรรจบแนวหลักเขตที่ ๑ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ที่จุดซึ่งที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒๕ ไปทางทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ เป็นระยะ ๗๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากตะวันตก และธนาคารเพื่อการเกษตรและสหกรณ์การเกษตร

ทิศใต้ จดห้วยหินอ่าง ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากตะวันตก

๒.๒ ทิศเหนือ จดห้วยหินอ่าง ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดห้วยหินอ่าง ฝั่งใต้ เริ่มต้นจากแนวห้วยหินอ่าง ฝั่งใต้ ตรงจุดที่ตัดกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒ ฟากตะวันออก โรงเรียนเมืองใหม่ วัดศรีมุกดา และถนน รพช.มท. ๓๐๔๐ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒๕ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข

๒๑๒

ทิศใต้ จดห้วยหินอ่าง ฟังตะวันออก

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่จุดซึ่งอยู่ตามแนวเส้นตั้งฉาก กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนน รพช.มท. ๓๐๔๐ ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒

ทิศตะวันออก จดถนน รพช.มท. ๓๐๔๐ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนน รพช.มท. ๓๐๔๐ ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๕ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดห้วยหินอ่าง ฟังตะวันตก

ทิศใต้ จดห้วยหินอ่าง ฟังตะวันตก ที่จุดซึ่งอยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จดชอยสุขฉายา ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งชอยสุขฉายาบรรจบกับชอยจันทร์อนุสรณ์

ทิศตะวันตก จดชอยสุขฉายา ฟากตะวันออก

๒.๖ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดชอยสุขฉายา ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดชอยจันทร์อนุสรณ์ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๒๕ ฟากเหนือ

๒.๗ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒ ฟากใต้

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๒ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดชอยพลธีราช ฟากตะวันออก

๒.๘ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่จุดซึ่งอยู่ห่างตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๒๐๔๒ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนน รพช.มท. ๓๐๔๐ ไปทางทิศตะวันตกเป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดชอยพลธีราช ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนาน ระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๔๒ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบจุดซึ่งอยู่ห่างตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๒๐๔๒ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากศูนย์กลางถนน รพช.มท. ๓๐๔๐ ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถาบันการศึกษา สถานที่ราชการ และศาสนสถาน  
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลมุกดาหาร ตำบลคำอาฮวน และตำบลศรีบุญเรือง อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

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

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ 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 ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

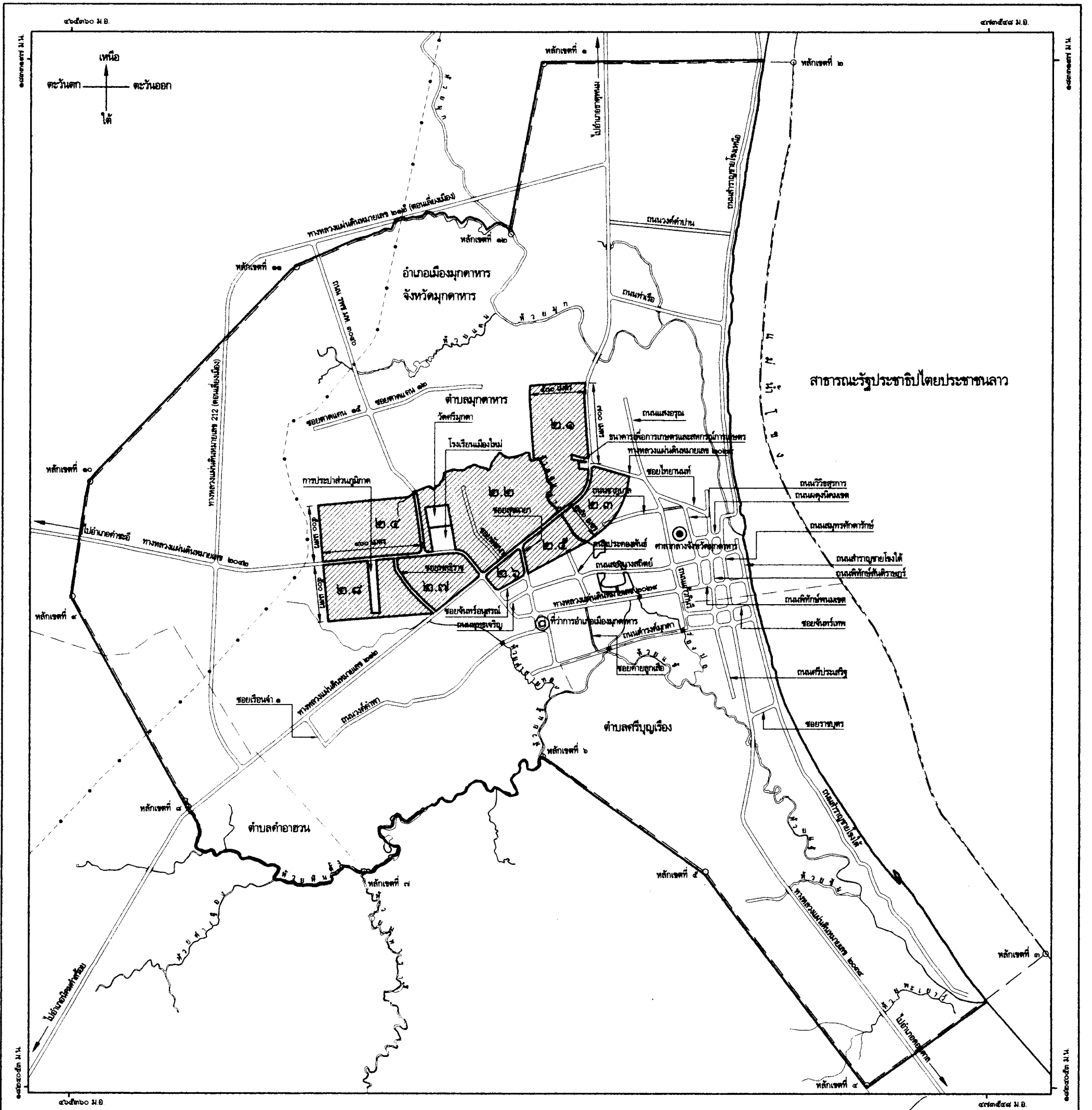
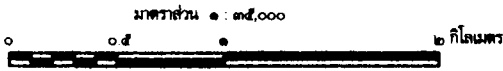
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ท้ายกฎกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลมุกดาหาร ตำบลคำอาฮวน และตำบลศรีบุญเรือง อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร**  
**พ.ศ. ๒๕๕๗**



- เครื่องหมาย**
- |  |                       |  |                     |  |                  |
|--|-----------------------|--|---------------------|--|------------------|
|  | บริเวณที่ ๑           |  | บริเวณที่ ๒         |  | ทางหลวง ถนน ขอบ  |
|  | เขตตำบล               |  | สะพาน               |  | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
|  | เขตเทศบาล             |  | อ่างเก็บน้ำ ท้องน้ำ |  | ศาลากลางจังหวัด  |
|  | แนวสายส่งไฟฟ้าพลังสูง |  | ที่ว่าการอำเภอ      |  |                  |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร  
  
 (นายสว่าง ศรีศกุน)  
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลมุกดาหาร ตำบลคำอาฮวน และตำบลศรีบุญเรือง อำเภอเมืองมุกดาหาร จังหวัดมุกดาหาร ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้