



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดศรีสะเกษ

พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยไม่นำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ กำหนดให้ท้องที่จังหวัดศรีสะเกษ ซึ่งมีใช้พื้นที่ตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลหนองไผ่ ตำบลหญ้าปล้อง ตำบลโพธิ์ ตำบลเมืองเหนือ ตำบลเมืองใต้ ตำบลหนองครก ตำบลโพนข่า และตำบลข่า อำเภอเมืองศรีสะเกษ จังหวัดศรีสะเกษ พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก

คำสั่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๔ ภายในพื้นที่ดังต่อไปนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก  
คำสั่งตามที่กำหนดไว้ในวรรคสอง

(๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกันทรารมย์	อำเภอกันทรารมย์
(๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสวนกล้วย	อำเภอกันทรลักษ์
(๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองหญ้าลาด	อำเภอกันทรลักษ์
(๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลศรีสะอาด	อำเภออุษัณห์
(๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกระหวั้น	อำเภอขุนหาญ
(๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกันทรอม	อำเภอขุนหาญ
(๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลขุนหาญ	อำเภอขุนหาญ
(๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโนนสูง	อำเภอขุนหาญ
(๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโพธิ์กระสังข์	อำเภอขุนหาญ
(๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลลี	อำเภอขุนหาญ
(๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบึงบูรพ์	อำเภอบึงบูรพ์
(๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลปรางค์กู่	อำเภอปรางค์กู่
(๑๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลพยุห์	อำเภอพยุห์
(๑๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโคด	อำเภอโพธิ์ศรีสุวรรณ
(๑๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลผือใหญ่	อำเภอโพธิ์ศรีสุวรรณ
(๑๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลไพรบึง	อำเภอไพรบึง
(๑๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสำโรงปล้น	อำเภอไพรบึง
(๑๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเมืองจันทร์	อำเภอเมืองจันทร์
(๑๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองใหญ่	อำเภอเมืองจันทร์
(๒๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลน้ำคำ	อำเภอเมืองศรีสะเกษ
(๒๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลยางชุมน้อย	อำเภอยางชุมน้อย
(๒๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบัวหุ้ง	อำเภอราชไศล
(๒๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเมืองคง	อำเภอราชไศล
(๒๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสัมปอ	อำเภอราชไศล
(๒๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบุสูง	อำเภอวังหิน
(๒๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลวังหิน	อำเภอวังหิน
(๒๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลศรีรัตนะ	อำเภอศรีรัตนะ
(๒๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลจานแสนไชย	อำเภอห้วยทับทัน

(๒๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลห้วยทับทัน	อำเภอห้วยทับทัน
(๓๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโคกจาน	อำเภออุทุมพรพิสัย
(๓๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลแต่	อำเภออุทุมพรพิสัย
(๓๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสระกำแพงใหญ่	อำเภออุทุมพรพิสัย
(๓๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลอุทุมพรพิสัย	อำเภออุทุมพรพิสัย

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๘๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(ข) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(ค) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

(ง) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

(จ) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ฉ) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ช) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(ซ) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(ฅ) ที่พักรถยนต์ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๒) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๘๐๐ ตารางเมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในพื้นที่ดังต่อไปนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งตามที่กำหนดในวรรคสอง

- |  |                    |
|--|--------------------|
| (๑) ในท้องที่เขตเทศบาลเมืองกันทรลักษ์  | อำเภอกันทรลักษ์    |
| (๒) ในท้องที่ตำบลกระแซง                | อำเภอกันทรลักษ์    |
| (๓) ในท้องที่ตำบลจานใหญ่               | อำเภอกันทรลักษ์    |
| (๔) ในท้องที่ตำบลทุ่งใหญ่              | อำเภอกันทรลักษ์    |
| (๕) ในท้องที่ตำบลน้ำอ้อม               | อำเภอกันทรลักษ์    |
| (๖) ในท้องที่ตำบลเมือง                 | อำเภอกันทรลักษ์    |
| (๗) ในท้องที่ตำบลเวียงเหนือ            | อำเภอกันทรลักษ์    |
| (๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเมืองชุมขึ้น | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๙) ในท้องที่ตำบลใจดี                  | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๑๐) ในท้องที่ตำบลดอังกาเม็ด           | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๑๑) ในท้องที่ตำบลสะเดาใหญ่            | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๑๒) ในท้องที่ตำบลหนองฉลอง             | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๑๓) ในท้องที่ตำบลห้วยไต้              | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๑๔) ในท้องที่ตำบลห้วยสำราญ            | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๑๕) ในท้องที่ตำบลห้วยเหนือ            | อำเภอชุมขึ้น       |
| (๑๖) ในท้องที่ตำบลชำ                   | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๑๗) ในท้องที่ตำบลโพธิ์                | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๑๘) ในท้องที่ตำบลโพนข่า               | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๑๙) ในท้องที่ตำบลโพนค้อ               | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๒๐) ในท้องที่ตำบลหญ้าปล้อง            | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๒๑) ในท้องที่ตำบลหนองแก้ว             | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๒๒) ในท้องที่ตำบลหนองครก              | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๒๓) ในท้องที่ตำบลหนองไผ่              | อำเภอเมืองศรีสะเกษ |
| (๒๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกำแพง       | อำเภออุทุมพรพิสัย  |
| (๒๕) ในท้องที่ตำบลก้านเหลือง           | อำเภออุทุมพรพิสัย  |
| (๒๖) ในท้องที่ตำบลชะยุ้ง               | อำเภออุทุมพรพิสัย  |
| (๒๗) ในท้องที่ตำบลเข้                  | อำเภออุทุมพรพิสัย  |

(๒๘) ในท้องที่ตำบลตาเกษ	อำเภออุทุมพรพิสัย
(๒๙) ในท้องที่ตำบลปะอาว	อำเภออุทุมพรพิสัย
(๓๐) ในท้องที่ตำบลสำโรง	อำเภออุทุมพรพิสัย
(๓๑) ในท้องที่ตำบลหนองห้าง	อำเภออุทุมพรพิสัย
(๓๒) ในท้องที่ตำบลหนองไฮ	อำเภออุทุมพรพิสัย

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๘๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๔ วรรคสอง (๑) (ก) ถึง (ง)

(๒) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๘๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(ข) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(ค) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

(ง) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

(จ) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ฉ) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ช) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(ซ) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(ณ) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดศรีสะเกษ เพื่อประโยชน์ในด้านการป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้