



ກົງກະທຽວ

ກຳຫັດບຣິເວນໜ້າມກ່ອສ້າງ ດັດແປລ່ງ ພຣີເປີ່ຍນການໃຊ້ອາຄາຣບາງໝົດຫຼືບາງປະເທດ
ໃນພື້ນທີບາງສ່ວນໃນທ້ອງທີ່ຈັງຫວັດລຳປາງ

ພ.ສ. 二五五七

ອາສີຍອໍານາຈຕາມຄວາມໃນມາຕຣາ ៥ (၃) ແຫ່ງພຣະຮຣາບບຸນຸຜູຕີຄວບຄຸມອາຄາຣ ພ.ສ. 二五五七
ແລ້ມມາຕຣາ ៥ (၁၀) ແຫ່ງພຣະຮຣາບບຸນຸຜູຕີຄວບຄຸມອາຄາຣ ພ.ສ. 二五五七 ຜຶ່ງແກໍໄຂເພີ່ມເຕີມໂດຍ
ພຣະຮຣາບບຸນຸຜູຕີຄວບຄຸມອາຄາຣ (ឧບັບທີ ၃) ພ.ສ. 二五五七 ວັດທະນາກະທຽວມາດໄທຍ
ໂດຍຄໍາແນະນຳຂອງຄະນະກຣມກຣມຄວບຄຸມອາຄາຣອອກກົງກະທຽວໄວ້ ດັ່ງຕ້ອໄປນີ້

ໜ້າ ១ ໃນກົງກະທຽວນີ້

“ອາຄາຣພານີຍກຣມປະເທດຄ້າປລືກຄ້າສ່າງ” ໝາຍຄວາມວ່າ ອາຄາຣທີ່ໃຊ້ເພື່ອປະໂຍ່ນໃນການຫາຍປລືກ
ຫຼືຫາຍສ່າງ ພຣີທັງຫາຍປລືກແລ້ມຫາຍສ່າງ ຈຶ່ງສິນຄ້າອຸປະໂກແລ້ມບຣີໂກຄຫາຍປະເທດທີ່ໃຊ້ໃນຊີວິຕປະຈຳວັນ
ແຕ່ໄໝ່ໝາຍຄວາມຮົມລົ້ງຕລາດຕາມກົງໝາຍວ່າດ້ວຍການສາຮາຣນສຸຂ ແລ້ມອາຄາຣທີ່ມີກິຈກຣມຫລັກເພື່ອໃໝ່
ດໍາເນີນການເພື່ອສ່າງເສຣີມຫຼືຈຳຫນ່າຍສິນຄ້າຈຶ່ງເປັນພລືຕພລ໌ຫຼືພລືຕກັນທີ່ຂອງໜຸ່ນໜຸ່ນ

“ຮະດັບພື້ນດິນ” ໝາຍຄວາມວ່າ ຮະດັບພື້ນດິນທີ່ກ່ອສ້າງກຣນໄມ້ມີກຣມດິນ ພຣີຮະດັບພື້ນດິນ
ທີ່ກ່ອສ້າງກຣນໄມ້ມີກຣມດິນທີ່ໄມ້ສູງກວ່າຮະດັບຄົນທີ່ອູ້ໄກລ໌ທີ່ສຸດ ພຣີຮະດັບຄົນກຣນໄມ້ມີກຣມດິນສູງກວ່າ
ຮະດັບຄົນທີ່ອູ້ໄກລ໌ທີ່ສຸດ

ໜ້າ ២ ກາຮຄໍານວນພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍອາຄາຣພານີຍກຣມປະເທດຄ້າປລືກຄ້າສ່າງ ໃຫ້ຄໍານວນ
ເລີ່ມພື້ນທີ່ອາຄາຣທີ່ໃຊ້ປະໂຍ່ນເພື່ອປະກອບກິຈການພານີຍກຣມປະເທດຄ້າປລືກຄ້າສ່າງເທົ່ານັ້ນ ໂດຍໄມ້ມີກໍານວນ
ນຳພື້ນທີ່ເກີບສິນຄ້າ ພື້ນທີ່ສໍານັກງານ ແລ້ມພື້ນທີ່ສ່ວນອື່ນທີ່ອູ່ກາຍໃນອາຄາຣມາຮມຄໍານວນດ້ວຍ

ໜ້າ ៣ ກຳຫັດໃຫ້ທ້ອງທີ່ຈັງຫວັດລຳປາງ ເວັນແຕ່ພື້ນທີ່ຕາມກົງກະທຽວກຳຫັດບຣິເວນໜ້າມກ່ອສ້າງ
ດັດແປລ່ງ ພຣີເປີ່ຍນການໃຊ້ອາຄາຣບາງໝົດຫຼືບາງປະເທດ ໃນພື້ນທີ່ບາງສ່ວນໃນທ້ອງທີ່ຕຳບລັບນາງເປົ້າ
ຕຳບລັບນ່ອແຮ້ວ ຕຳບລຕົ້ນຮັງໜີ ຕຳບລພື້ນໜີ ຕຳບລເວີຍເໜືອ ຕຳບລຫວ່າເວີຍ ຕຳບລສັບຕຸ້ຍ ຕຳບລປົງແສນທອງ
ຕຳບລສັນດອກ ຕຳບລພຣະບາທ ຕຳບລໝາພູ ແລ້ມຕຳບລກລ້ວຍແພະ ຄໍາເກອເມື່ອລຳປາງ ຈັງຫວັດລຳປາງ
ພ.ສ. 二五五七 ເປັນບຣິເວນໜ້າມກ່ອສ້າງອາຄາຣພານີຍກຣມປະເທດຄ້າປລືກຄ້າສ່າງທີ່ມີພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍອາຄາຣມາຮມກັນເພື່ອປະກອບກິຈກາ

ในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๑๒๑ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๔ ในเขตเทศบาลทุกแห่ง ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการ ในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๑๒๑ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดกับถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากัน หรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็น ทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัด ให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

(๔) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

(๕) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๖) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทาง ของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง อาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

(๙) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการ ในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

ທັງນີ້ ການວັດຄວາມສູງຂອງອາຄາຣໃຫ້ວັດຈາກຮະດັບພື້ນດິນຄື່ງພື້ນດາດຟ້າ ສໍາຮັບອາຄາຣທົ່ວຈ່າວ ອີ່ປັ້ນຫຍາໃຫ້ວັດຈາກຮະດັບພື້ນດິນຄື່ງຍອດຜັນຂອງໜັນສູງສຸດ

ຂໍ້ອ ៥ ໃນເຂດອງຄໍາການບໍລິຫານສ່ວນຕຳບລຸກແໜ່ງ ຫ້າມບຸກຄຸລໄດ້ກ່ອສ້າງອາຄາຣພານີຍກຣມ ປະເທດຄໍາປຶກຄໍາສ່າງ ດັ່ງຕ່ອໄປນີ້

(ກ) ອາຄາຣພານີຍກຣມປະເທດຄໍາປຶກຄໍາສ່າງທີ່ມີພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍອາຄາຣວັນດີນພື້ນເພື່ອປະກອບກິຈການ ໃນອາຄາຣຫລັງເດືອກນ້ອຍຫລັງຫລັງຕັ້ງແຕ່ ១២១ ຕາຮາງເມຕຣ ແຕ່ໄມ່ເກີນ ១,០០០ ຕາຮາງເມຕຣ ເວັນແຕ່ ຈະເປັນໄປຕາມເຈື່ອນໄຂທີ່ກຳທັນດີນຂໍອ ៥ (ກ) (១) ຄື່ງ ៥)

(ງ) ອາຄາຣພານີຍກຣມປະເທດຄໍາປຶກຄໍາສ່າງທີ່ມີພື້ນທີ່ໃຊ້ສອຍອາຄາຣວັນດີນພື້ນເພື່ອປະກອບກິຈການ ໃນອາຄາຣຫລັງເດືອກນ້ອຍຫລັງຫລັງເກີນ ១,០០០ ຕາຮາງເມຕຣ ເວັນແຕ່ຈະເປັນໄປຕາມເຈື່ອນໄຂທີ່ກຳທັນດີນ ດັ່ງຕ່ອໄປນີ້

①) ທີ່ດິນແປລັງທີ່ຕັ້ງອາຄາຣຕ້ອງມີຮະຍະຫ່າງຈາກເຂດເທສະບາລຸນຄຣລຳປາງໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ១ ກິໂໂມຕຣ
②) ທີ່ດິນແປລັງທີ່ຕັ້ງອາຄາຣຕ້ອງຢູ່ຕິດຄົນສາຮາຣະນະທີ່ມີຂາດເຂດທາງໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ៤០ ເມຕຣ
③) ແນວຽຸນຍົກລາງປາກທາງເຂົ້າອຸກຂອງຮອຍນົກຕ້ອງຢູ່ຫ່າງຈາກທາງຮ່ວມທາງແຍກທີ່ເປັນທາງປະຈຸບັນຂອງຄົນສາຮາຣະນະທີ່ມີຂາດເຂດທາງຕັ້ງແຕ່ ១៤ ເມຕຣັ້ນໄປໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ៤០០ ເມຕຣ ແລະມີທາງຄູ່ຂານກັບຄົນສາຮາຣະນະເຊື່ອມຕ່ອກທາງເຂົ້າອຸກຂອງຮອຍນົກຕ້ອງ

④) ມີທີ່ວ່າງໄມ່ນ້ອຍກວ່າຮ້ອຍລະແປດສົບຂອງພື້ນທີ່ດິນທີ່ໃຊ້ເປັນທີ່ຕັ້ງອາຄາຣ ແລະມີທີ່ວ່າງທີ່ຈັດໃຫ້ເປັນສວນ ພ້ອມບໍລິຫານປຸກດັ່ນໄມ້ ພ້ອມນັນທາກເມື່ອຍກວ່າຮ້ອຍລະຢືສົບຂອງທີ່ວ່າງດັ່ງກ່າວ

⑤) ມີອັຕຣາສ່ວນພື້ນທີ່ອາຄາຣວັນດີນທີ່ມີຫຼັກໜັນທຸກໜັນຂອງອາຄາຣຫລັງຫລັງພື້ນທີ່ໃຊ້ເປັນທີ່ຕັ້ງອາຄາຣໄມ່ເກີນ ១.៥ ຕ່ອ ១

⑥) ມີທີ່ວ່າງດ້ານຫັ້ນຂອງອາຄາຣຫ່າງຈາກຮົມເຂດທາງຂອງຄົນສາຮາຣະນະໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ៧៥ ເມຕຣ ໂດຍວັດຮະຍະຈາກຂອບນອກສຸດຂອງອາຄາຣຄື່ງຮົມເຂດທາງດ້ານທີ່ຕິດກັບແປລັງທີ່ດິນທີ່ໃຊ້ເປັນທີ່ຕັ້ງອາຄາຣ

⑦) ມີທີ່ວ່າງດ້ານຂ້າງແລະດ້ານຫັ້ນຂອງອາຄາຣຫ່າງຈາກເຂດທີ່ດິນຂອງຜູ້ອື່ນຫຼືອົບຮົມເຂດທາງຂອງຄົນສາຮາຣະນະໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ២០ ເມຕຣ ໂດຍວັດຮະຍະຈາກຂອບນອກສຸດຂອງອາຄາຣຄື່ງເຂດທີ່ດິນຂອງຜູ້ອື່ນຫຼືອົບຮົມເຂດທາງດ້ານທີ່ຕິດກັບແປລັງທີ່ດິນທີ່ໃຊ້ເປັນທີ່ຕັ້ງອາຄາຣ

⑧) ອາຄາຣທີ່ມີຄວາມສູງເກີນ ១០ ເມຕຣ ຕ້ອງມີຮະຍະຫ່າງຈາກແນວເຂດທີ່ດິນຈຶ່ງເປັນທີ່ຕັ້ງອາຄາຣຄື່ງຮົມເຂດຂອງຈັກຂອງຈັກຫວັດຫຼືອົບຮົມ ສາສນສຖານ ໂບຮານສຖານ ແລະສຖານສຶກຂາໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ៤០០ ເມຕຣ ໂດຍວັດຮະຍະຈາກຂອບນອກສຸດຂອງອາຄາຣຄື່ງແນວເຂດທີ່ດິນຂອງສຖານທີ່ດັ່ງກ່າວ

⑨) ມີທີ່ຈອດຮອຍນົກຕ້ອງໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ១ ດັ່ງຕ່ອນທີ່ອາຄາຣ ២០ ຕາຮາງເມຕຣ ສໍາຮັບ ១,០០០ ຕາຮາງເມຕຣແຮກ ສ່ວນທີ່ເກີນ ១,០០០ ຕາຮາງເມຕຣ ໃ້າມີທີ່ຈອດຮອຍນົກຕ້ອງໄມ່ນ້ອຍກວ່າ ១ ດັ່ງຕ່ອນທີ່ອາຄາຣ ៤០ ຕາຮາງເມຕຣ ເສຍຂອງ ៤០ ຕາຮາງເມຕຣ ໄກສີດເປັນ ៤០ ຕາຮາງເມຕຣ

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

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่ว หรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

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

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ก่อนหรือในวันที่กฏกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฏกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฏหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฏหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฏกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฏกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฏกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๔ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎหมายท้องถิ่นนี้ คือ โดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดลำปาง เพื่อประโยชน์ ในด้านการป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวย ความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎหมายท้องถิ่นนี้