



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดอุบลราชธานี

พ.ศ. ๒๕๖๑

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

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยไม่นำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ กำหนดให้ท้องที่จังหวัดอุบลราชธานี ซึ่งมีใช้พื้นที่ตาม (๑) (๒) และ (๓) เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๔ และข้อ ๕

(๑) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลช่องเม็ก อำเภอสิรินธร จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๕๗

(๒) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์ศรี ตำบลโพธิ์ไทร ตำบลพิบูล และตำบลกุดชมภู อำเภอพิบูลมังสาหาร จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๕๗

(๓) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลขามใหญ่ ตำบลแจระแม ตำบลไร่น้อย ตำบลกุดลาด ตำบลปทุม และตำบลในเมือง อำเภอเมืองอุบลราชธานี และตำบลค่าน้ำแซบ ตำบลคำขวาง ตำบลวาริน ตำบลโนนผึ้ง และตำบลแสนสุข อำเภวารินชำราบ จังหวัดอุบลราชธานี พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๔ ภายในพื้นที่ดังต่อไปนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ตามที่กำหนดในวรรคสอง

(๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุดข้าวปุ้น	อำเภอกุดข้าวปุ้น
(๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลขามป้อม	อำเภอเขมราฐ
(๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเขมราฐ	อำเภอเขมราฐ
(๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเทพวงศา	อำเภอเขมราฐ
(๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองผือ	อำเภอเขมราฐ
(๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหัวนา	อำเภอเขมราฐ
(๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลหนองนกทา	อำเภอเขมราฐ
(๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเชียงใน	อำเภอเชียงใน
(๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านกอก	อำเภอเชียงใน
(๑๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลห้วยเรือ	อำเภอเชียงใน
(๑๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบ้านด่านโขงเจียม	อำเภอโขงเจียม
(๑๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลกุดประทาย	อำเภอเดชอุดม
(๑๓) ในท้องที่เขตเทศบาลเมืองเดชอุดม	อำเภอเดชอุดม
(๑๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาสว่าง	อำเภอเดชอุดม
(๑๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบัวงาม	อำเภอเดชอุดม
(๑๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโพนงาม	อำเภอเดชอุดม
(๑๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลตระการพืชผล	อำเภอตระการพืชผล
(๑๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลตาลชุม	อำเภอตาลชุม
(๑๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาจะหลวย	อำเภอนาจะหลวย
(๒๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลภูจองนายอย	อำเภอนาจะหลวย
(๒๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาจาน	อำเภอนาเยีย

(๒๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาเยีย	อำเภอนาเยีย
(๒๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาเรือง	อำเภอนาเยีย
(๒๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลตาเกา	อำเภอน้ำขุ่น
(๒๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโฆง	อำเภอน้ำยี่น
(๒๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลน้ำยี่น	อำเภอน้ำยี่น
(๒๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสีวีเชียร	อำเภอน้ำยี่น
(๒๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลนาโพธิ์	อำเภอบุณฑริก
(๒๙) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบุณฑริก	อำเภอบุณฑริก
(๓๐) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลอ่างศิลา	อำเภอบึงสามพัน
(๓๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโพธิ์ไทร	อำเภอบึงสามพัน
(๓๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลม่วงสามสิบ	อำเภอม่วงสามสิบ
(๓๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลศรีเมืองใหม่	อำเภอสรีเมืองใหม่
(๓๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเมืองศรีโค	อำเภวารินชำราบ
(๓๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลห้วยชะยุ้ง	อำเภวารินชำราบ
(๓๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลสำโรง	อำเภอสำโรง
(๓๗) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบึงมะแลง	อำเภอสว่างวีระวงศ์
(๓๘) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลเหล่าเสือโก้ก	อำเภเหล่าเสือโก้ก

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(ข) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

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

(๒) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในพื้นที่ดังต่อไปนี้ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งตามที่กำหนดในวรรคสอง

(๑) ในท้องที่ตำบลกาบิน	อำเภอภูซำบูน
(๒) ในท้องที่ตำบลข้าวบูน	อำเภอภูซำบูน
(๓) ในท้องที่ตำบลโนนสว่าง	อำเภอภูซำบูน
(๔) ในท้องที่ตำบลเจียด	อำเภอเขมราฐ
(๕) ในท้องที่ตำบลนาแวง	อำเภอเขมราฐ
(๖) ในท้องที่ตำบลหนองสิม	อำเภอเขมราฐ
(๗) ในท้องที่ตำบลโขงเจียม	อำเภอโขงเจียม
(๘) ในท้องที่ตำบลหนองแสงใหญ่	อำเภอโขงเจียม
(๙) ในท้องที่ตำบลห้วยไผ่	อำเภอโขงเจียม
(๑๐) ในท้องที่ตำบลกลางใหญ่	อำเภอเชียงใน
(๑๑) ในท้องที่ตำบลก่อเอ้	อำเภอเชียงใน
(๑๒) ในท้องที่ตำบลค้อทอง	อำเภอเชียงใน
(๑๓) ในท้องที่ตำบลชีทวน	อำเภอเชียงใน
(๑๔) ในท้องที่ตำบลแดงหม้อ	อำเภอเชียงใน

(๑๕) ในท้องที่ตำบลธาตุน้อย	อำเภอเมืองใน
(๑๖) ในท้องที่ตำบลนาคำใหญ่	อำเภอเมืองใน
(๑๗) ในท้องที่ตำบลโนนรัง	อำเภอเมืองใน
(๑๘) ในท้องที่ตำบลบ้านไทย	อำเภอเมืองใน
(๑๙) ในท้องที่ตำบลยางซิ้งก	อำเภอเมืองใน
(๒๐) ในท้องที่ตำบลศรีสุข	อำเภอเมืองใน
(๒๑) ในท้องที่ตำบลสร้างถ่อ	อำเภอเมืองใน
(๒๒) ในท้องที่ตำบลสหธาตุ	อำเภอเมืองใน
(๒๓) ในท้องที่ตำบลหนองเหล่า	อำเภอเมืองใน
(๒๔) ในท้องที่ตำบลหัวดอน	อำเภอเมืองใน
(๒๕) ในท้องที่ตำบลท่าเมือง	อำเภอดอนมดแดง
(๒๖) ในท้องที่ตำบลกลาง	อำเภอเดชอุดม
(๒๗) ในท้องที่ตำบลท่าโพธิ์ศรี	อำเภอเดชอุดม
(๒๘) ในท้องที่ตำบลทุ่งเทิง	อำเภอเดชอุดม
(๒๙) ในท้องที่ตำบลนากระแซง	อำเภอเดชอุดม
(๓๐) ในท้องที่ตำบลนาเจริญ	อำเภอเดชอุดม
(๓๑) ในท้องที่ตำบลนาสว่าง	อำเภอเดชอุดม
(๓๒) ในท้องที่ตำบลบัวงาม	อำเภอเดชอุดม
(๓๓) ในท้องที่ตำบลป่าโมง	อำเภอเดชอุดม
(๓๔) ในท้องที่ตำบลเมืองเดช	อำเภอเดชอุดม
(๓๕) ในท้องที่ตำบลสมสะอาด	อำเภอเดชอุดม
(๓๖) ในท้องที่ตำบลเกษม	อำเภอตระการพืชผล
(๓๗) ในท้องที่ตำบลกุศกร	อำเภอตระการพืชผล
(๓๘) ในท้องที่ตำบลขามเปี้ย	อำเภอตระการพืชผล
(๓๙) ในท้องที่ตำบลขุหลุ	อำเภอตระการพืชผล
(๔๐) ในท้องที่ตำบลคอนสาย	อำเภอตระการพืชผล
(๔๑) ในท้องที่ตำบลคำเจริญ	อำเภอตระการพืชผล
(๔๒) ในท้องที่ตำบลเซเป็ด	อำเภอตระการพืชผล
(๔๓) ในท้องที่ตำบลนาพิน	อำเภอตระการพืชผล
(๔๔) ในท้องที่ตำบลนาสะไม	อำเภอตระการพืชผล
(๔๕) ในท้องที่ตำบลเป่า	อำเภอตระการพืชผล
(๔๖) ในท้องที่ตำบลไหล่ทุ่ง	อำเภอตระการพืชผล

(๔๗) ในท้องที่ตำบลห้วยฝ้ายพัฒนา	อำเภอตระการพืชผล
(๔๘) ในท้องที่ตำบลหนองอัม	อำเภอทุ่งศรีอุดม
(๔๙) ในท้องที่ตำบลพะลาน	อำเภอนาตาล
(๕๐) ในท้องที่ตำบลพังเคน	อำเภอนาตาล
(๕๑) ในท้องที่ตำบลนาดี	อำเภอนาเยีย
(๕๒) ในท้องที่ตำบลโดมประดิษฐ์	อำเภอน้ำยืน
(๕๓) ในท้องที่ตำบลบัวงาม	อำเภอบุณฑริก
(๕๔) ในท้องที่ตำบลหนองสะโน	อำเภอบุณฑริก
(๕๕) ในท้องที่ตำบลห้วยข่า	อำเภอบุณฑริก
(๕๖) ในท้องที่ตำบลบ้านแหม	อำเภอพิบูลมังสาหาร
(๕๗) ในท้องที่ตำบลอ่างศิลา	อำเภอพิบูลมังสาหาร
(๕๘) ในท้องที่ตำบลโพธิ์ไทร	อำเภอโพธิ์ไทร
(๕๙) ในท้องที่ตำบลเตย	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๐) ในท้องที่ตำบลโพนแพง	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๑) ในท้องที่ตำบลม่วงสามสิบ	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๒) ในท้องที่ตำบลยางสักกระโพหลุ่ม	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๓) ในท้องที่ตำบลยางโยภาพ	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๔) ในท้องที่ตำบลหนองไข่นก	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๕) ในท้องที่ตำบลหนองช้างใหญ่	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๖) ในท้องที่ตำบลหนองเมือง	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๗) ในท้องที่ตำบลหนองเหล่า	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๘) ในท้องที่ตำบลหนองฮาง	อำเภอม่วงสามสิบ
(๖๙) ในท้องที่ตำบลเหล่าบก	อำเภอม่วงสามสิบ
(๗๐) ในท้องที่ตำบลท่าลาด	อำเภวารินชำราบ
(๗๑) ในท้องที่ตำบลโนนโพน	อำเภวารินชำราบ
(๗๒) ในท้องที่ตำบลสระสมิง	อำเภวารินชำราบ
(๗๓) ในท้องที่ตำบลห้วยขะยุง	อำเภวารินชำราบ
(๗๔) ในท้องที่ตำบลแก้งกอก	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๗๕) ในท้องที่ตำบลคำไหล	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๗๖) ในท้องที่ตำบลดอนใหญ่	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๗๗) ในท้องที่ตำบลนาคำ	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๗๘) ในท้องที่ตำบลวาริน	อำเภอศรีเมืองใหม่

(๗๙) ในท้องที่ตำบลเอือดใหญ่	อำเภอศรีเมืองใหม่
(๘๐) ในท้องที่ตำบลโคกก่อง	อำเภอสำโรง
(๘๑) ในท้องที่ตำบลโนนกลาง	อำเภอสำโรง
(๘๒) ในท้องที่ตำบลโนนกาเส้น	อำเภอสำโรง
(๘๓) ในท้องที่ตำบลบอน	อำเภอสำโรง
(๘๔) ในท้องที่ตำบลหนองไฮ	อำเภอสำโรง
(๘๕) ในท้องที่ตำบลแก่งโคม	อำเภอสว่างวีระวงศ์
(๘๖) ในท้องที่ตำบลหนองบก	อำเภอเหล่าเสือโก้ก

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๔ วรรคสอง (๑) (ก) ถึง (ฉ)

(๒) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(ข) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(ค) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

(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

(ข) 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) ที่พักผ่อนต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานประกอบการและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

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

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ มกราคม พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



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