



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเหมืองง่า ตำบลอุโมงค์  
ตำบลมะเขือแจ้ ตำบลในเมือง ตำบลบ้านกลาง ตำบลเวียงของ  
ตำบลต้นธง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน

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 บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๓๖ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ไปทางทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๓๖ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบจุดที่อยู่ห่างตามแนวขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ ไปทางทิศใต้ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔๗ บรรจบเส้นแบ่งเขตตำบลบ้านกลางและตำบลศรีบัวบาน เลียบเส้นแบ่งเขตตำบลบ้านกลางกับตำบลศรีบัวบาน และเส้นแบ่งเขตตำบลป่าสักกับตำบลศรีบัวบาน บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบจุดที่อยู่ตามแนวขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ ระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑ และศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบจุดที่อยู่ห่างตามแนวขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ เป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ จนจดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๑๕ ฟากเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากลำเหมืองไม้แดงบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๑๕ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๑๕ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๑๐๑๕ ฟากเหนือ เป็นเส้นเลียบลำเหมืองขี้เลือด ฟังตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถึงจุดที่ลำเหมืองขี้เลือดบรรจบกับถนนพยุหะสุวรรณราษฎร์พัฒนา ฟังตะวันตก และเป็นเส้นตรงไปทาง ทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๑๑๔ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๑๑๖ ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๒,๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒,๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๖ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๑๑๔

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเหมืองง่า ตำบลอุโมงค์ ตำบลมะเขือแจ้ ตำบลในเมือง ตำบลบ้านกลาง ตำบลเวียงยอง ตำบลต้นธง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัด ลำพูน ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและ ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง 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 ๒๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนั้นหนาแน่นต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๕. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๕๐ ตารางเมตร  
เศษของ ๕๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๕๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ  
ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานประกอบการและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า  
๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว  
ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้  
อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้  
ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร  
ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้  
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น  
ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ  
การยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ  
กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

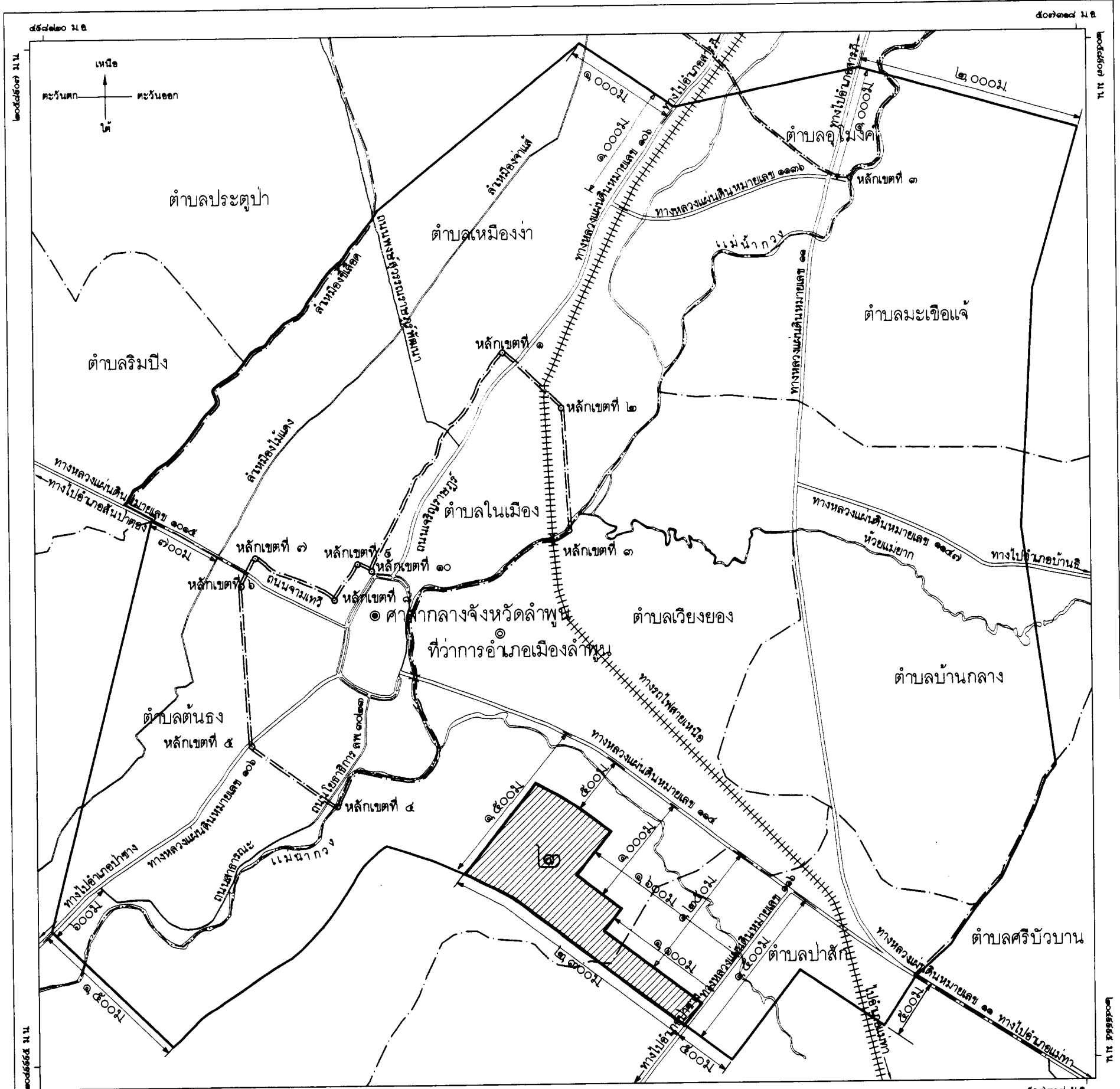
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล


รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

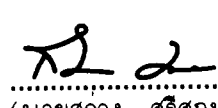
**แผนที่ทำยกกระทรง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลเหมืองง่า ตำบลอุโมงค์ ตำบลมะเขือแจ้ ตำบลในเมือง ตำบลบ้านกลาง**  
**ตำบลเวียงยอง ตำบลต้นธง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน**  
**พ.ศ. ๒๕๔๑**

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐  
 ๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - ทางหลวง ถนน ซอย
  - ทางรถไฟ
  - สะพาน
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - คลองส่งน้ำ
  - ที่ว่าการอำเภอ
  - เมตร

  
 (นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
**ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร**

  
 (นายสว่าง ศรีศกุน)  
**อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง**

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลเหมืองง่า ตำบลอุโมงค์ ตำบลมะเขือแจ้ ตำบลในเมือง ตำบลบ้านกลาง ตำบลเวียงยอง ตำบลต้นธง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้