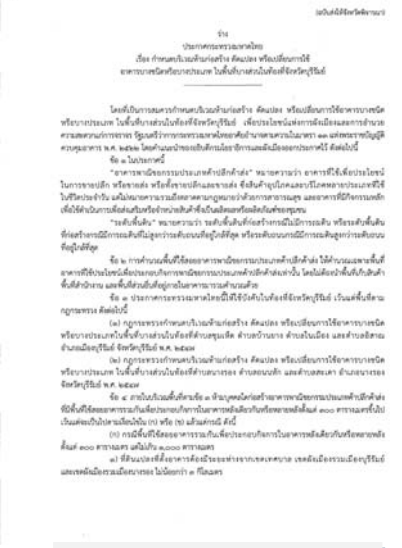
ให้ประชาชนไปตรวจดู ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์





ร่างประกาศกระทรวงมหาดไทยฯ



ร่างกฎกระทรวงฯ

กรมโยธาธิการและผังเมือง และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดบุรีรัมย์ จะดำเนินการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. .... โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

กรมโยธาธิการและผังเมือง และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดบุรีรัมย์ **ขอเชิญชวนประชาชนที่อยู่ในเขตท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์** ไปตรวจดูรายละเอียดเกี่ยวกับร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ ได้ที่ศาลากลางจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ทำการองค์การบริหารส่วนจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ว่าการอำเภอทุกอำเภอ สำนักงานเทศบาลทุกแห่ง ที่ทำการองค์การบริหารส่วนตำบลต่างๆ ในเขตจังหวัดบุรีรัมย์ สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดบุรีรัมย์ และเผยแพร่ทางระบบเครือข่ายสารสนเทศของจังหวัดบุรีรัมย์ (www.buriram.go.th) **ตั้งแต่วันที่ ๘ – ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๐ เวลา ๐๘.๓๐ น. เป็นต้นไป**

นอกจากนี้ กรมโยธาธิการและผังเมือง และสำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดบุรีรัมย์ จัดให้มีการประชุมเพื่อรับฟังข้อคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๐ เวลา ๐๙.๐๐ - ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุมโกวิทเชื่อมกลาง อาคารนวัตปัญญา มหาวิทยาลัยราชภัฏบุรีรัมย์ อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์

จึงขอเชิญชวนประชาชนไปตรวจดูร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ และเข้าร่วมประชุมเพื่อเสนอความคิดเห็น ความต้องการและข้อมูลต่างๆ ในการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ฯลฯ อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์

****

“มหาดไทยร้อยใจ คนไทยยิ้มได้”



ประกาศจังหวัดบุรีรัมย์

เรื่อง การรับฟังความคิดเห็นของประชาชนเกี่ยวกับร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร บางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ....

.....

กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๖๐ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่มที่ ๑๓๔ ตอนที่ ๑๓ ก วันที่ ๓๑ มกราคม ๒๕๖๐ ซึ่งมีผลให้ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๕๘ (เกี่ยวกับหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง) สิ้นสุดการบังคับใช้ ซึ่งข้อกำหนดในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๖๐ ไม่มีการกำหนดเกี่ยวกับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังนั้น เพื่อให้มาตรการในการควบคุมการก่อสร้างอาคารค้าปลีกค้าส่งเป็นไปอย่างต่อเนื่องจึงได้ดำเนินการยกร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ โดยอาศัยอำนาจตามมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. .... โดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และได้ขอความร่วมมือให้จังหวัดบุรีรัมย์ดำเนินการจัดให้มีการรับฟังความคิดเห็นของประชาชนในพื้นที่โดยใช้ระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๘ เป็นแนวทางในการดำเนินการ

ในการนี้จังหวัดบุรีรัมย์ ขอเชิญชวนประชาชนซึ่งอยู่ในเขตท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ ไปตรวจดูรายละเอียดเกี่ยวกับร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ โดยจะปิดประกาศไว้เป็นเวลา ๑๕ วัน ระหว่างวันที่ ๘ - ๒๒ มีนาคม ๒๕๖๐ ณ ศาลากลางจังหวัดบุรีรัมย์ องค์การบริหารส่วนจังหวัดบุรีรัมย์ ที่ว่าการอำเภอทุกอำเภอ เทศบาลเมืองบุรีรัมย์ เทศบาลเมืองชุมเห็ด เทศบาลเมืองนางรอง เทศบาลตำบลทุกตำบล และองค์การบริหารส่วนตำบลทุกตำบล ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๑๑ วรรคสอง

/ทั้งนี้...

ทั้งนี้ จะจัดให้มีการประชุมรับฟังความคิดเห็นของประชาชน ภาคเอกชน องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่น และหน่วยงานที่เกี่ยวข้องกับร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย และร่างกฎกระทรวงเรื่องดังกล่าว ตามระเบียบสำนักนายกรัฐมนตรี ว่าด้วยการรับฟังความคิดเห็นของประชาชน พ.ศ. ๒๕๔๘ ข้อ ๙ (๑)(ค) และข้อ ๑๑ **ในวันพฤหัสบดีที่ ๒๓ มีนาคม ๒๕๖๐ เวลา ๐๙.๐๐ – ๑๒.๐๐ น. ณ ห้องประชุมโกวิทเชื่อมกลาง อาคารนวัตปัญญา มหาวิทยาลัยราชภัฏบุรีรัมย์**

โดยรายละเอียดตามร่างประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ และร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. .... แนบท้ายประกาศนี้

ประกาศ ณ วันที่ ๑ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

(นายอนุสรณ์ แก้วกังวาล)
ผู้ว่าราชการจังหวัดบุรีรัมย์

(ฉบับส่งให้จังหวัดพิจารณา)

ร่าง

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้

อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ เพื่อประโยชน์แห่งการผังเมืองและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

"อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตผลหรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

"ระดับพื้นดิน" หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ เว้นแต่พื้นที่ตามกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้

(๑) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลชุมเห็ด ตำบลบ้านยาง ตำบลในเมือง และตำบลอิสาณ อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลนางรอง ตำบลถนนหัก และตำบลสะเดา อำเภอนางรอง จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔ ภายในบริเวณพื้นที่ตามข้อ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขใน (ก) หรือ (ข) แล้วแต่กรณี ดังนี้

(ก) กรณีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาล เขตผังเมืองรวมเมืองบุรีรัมย์ และเขตผังเมืองรวมเมืองนางรอง ไม่น้อยกว่า ๓ กิโลเมตร

๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๔) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

๕) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตรให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

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

(ข) กรณีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาล เขตผังเมืองรวมเมืองบุรีรัมย์และเขตผังเมืองรวมเมืองนางรอง ไม่น้อยกว่า ๗ กิโลเมตร

๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

๔) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

๕) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙) 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

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

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่ห้ามดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๘ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ พ.ศ. ....

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ฉบับส่งให้จังหวัดพิจารณา)

ร่าง

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ....

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

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

"อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง" หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตผลหรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

"ระดับพื้นดิน" หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับในท้องที่จังหวัดบุรีรัมย์ เว้นแต่พื้นที่ตามกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้

(๑) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลชุมเห็ด ตำบลบ้านยาง ตำบลในเมือง และตำบลอิสาณ อำเภอเมืองบุรีรัมย์ จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลนางรอง ตำบลถนนหัก และตำบลสะเดา อำเภอนางรอง จังหวัดบุรีรัมย์ พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔ ภายในบริเวณพื้นที่ตามข้อ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขใน (ก) หรือ (ข) แล้วแต่กรณี ดังนี้

(ก) กรณีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาล เขตผังเมืองรวมเมืองบุรีรัมย์ และเขตผังเมืองรวมเมืองนางรอง ไม่น้อยกว่า ๓ กิโลเมตร

๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๔) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

๕) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตรให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

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

(ข) กรณีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาล เขตผังเมืองรวมเมืองบุรีรัมย์ และเขตผังเมืองรวมเมืองนางรอง ไม่น้อยกว่า ๗ กิโลเมตร

๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

๔) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวนหรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

๕) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙) 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

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

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือทรงปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ห้ามบุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ พ.ศ. ...

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย