



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอบางไทร อำเภอพระนครศรีอยุธยา อำเภอบางปะอิน
และอำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิก

(๑) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

(๒) กฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตพระราชวังบางปะอิน ในระยะ ๕๐๐ เมตร

พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตศูนย์ศิลปาชีพบางไทร ในระยะ ๕๐๐ เมตร

เฉพาะฝั่งตะวันออกของแม่น้ำเจ้าพระยา

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณเขตเทศบาลตำบลบ้านเลน เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๑

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งแม่น้ำน้อย ฝั่งตะวันออก ในเขตอำเภอบางไทรไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก ในเขตอำเภอบางไทร ไปทางทิศตะวันออกจนจดเขตทางของถนนสายบางไทร - เขียงรากลน้อย ฟากตะวันตก เว้นแต่พื้นที่ของศูนย์ศิลปาชีพบางไทร และพื้นที่ในบริเวณที่ ๑

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก ในเขตตำบลชนอนหลวง ตำบลบ้านโพ และตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน ไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ (ถนนโรจนะ) ออกไป ทั้งสองข้าง ข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร โดยด้านเหนือจดเส้นแบ่งเขตอำเภอบางปะอินกับอำเภออุทัย และด้านใต้จดเส้นขนาน ฟากเหนือ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณเขตเทศบาลตำบลลำตาเสา อำเภอวังน้อย

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ออกไป ทั้งสองข้าง ข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร โดยด้านตะวันออกจดเขตเทศบาลตำบลลำตาเสา อำเภอวังน้อย และด้านตะวันตกจดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากจุดบรรจบระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๘ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณแนวเขตควบคุมอาคารตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เว้นแต่บริเวณที่ ๑ บริเวณที่ ๒ บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๕

“บริเวณที่ ๕” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ในเขตตำบลบ้านกรด ตำบลชนอนหลวง ตำบลบ้านโพ และตำบลบ้านหว้า อำเภอบางปะอิน ไปทางทิศตะวันออกจนจดเส้นขนานฟากตะวันตก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒

พื้นที่ในเขตตำบลบ้านเลน อำเภอบางปะอิน ในส่วนที่อยู่นอกบริเวณรัศมี ๒,๐๐๐ เมตร โดยวัดจากศูนย์กลางของพระราชวังบางปะอิน ซึ่งด้านเหนือจดเส้นแบ่งเขตตำบลบ้านเลนและตำบลบ้านโพ

ด้านตะวันออกจดเส้นขนาน ฟากตะวันตก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๒ ด้านใต้จดเส้นแบ่งเขตตำบลบ้านเลนและตำบลคลองจิก และด้านตะวันตกจดแนวเขต บริเวณที่ ๒

พื้นที่ในเขตตำบลสามเรือน และตำบลบ้านสร้าง อำเภอบางปะอิน ในบริเวณที่อยู่ทางด้าน ทิศตะวันออกเฉียงเหนือของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ (ถนนโรจนะ) เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ ๓ โดยเริ่มจากแนวเขตบริเวณที่ ๓ ด้านทิศตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนจดเส้นแบ่งเขต อำเภอบางปะอินกับอำเภออุทัย

พื้นที่ในบริเวณเขตเทศบาลตำบลลำตาเสา อำเภอวังน้อย

พื้นที่ในเขตตำบลบ่อตาโล่ ตำบลลำไทร อำเภอวังน้อย และตำบลคลองจิก อำเภอบางปะอิน ซึ่งเป็นบริเวณที่ต่อจากเส้นขนาน ฟากตะวันตก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวง แผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ (ถนนโรจนะ) ไปทางด้านทิศตะวันตก เส้นขนาน ฟากเหนือ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ไปทางด้านทิศเหนือ และเส้นขนาน ฟากตะวันออก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ไปทางด้าน ทิศตะวันออก

พื้นที่ในเขตตำบลพยอม อำเภอวังน้อย ซึ่งเป็นบริเวณที่ต่อจากเส้นขนาน ฟากใต้ และฟาก ตะวันออก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน)

พื้นที่ในเขตตำบลบางกระสัน ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน ตำบลลำไทร ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย และตำบลราชคราม ตำบลช้างใหญ่ อำเภอบางไทร ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๗ ทางหลวงพิเศษหมายเลข ๕ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ออกไปทั้งสองข้าง ข้างละ ๑,๐๐๐ เมตร โดยด้านตะวันออกจดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจาก จุดบรรจบระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๘ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร ด้านใต้จดแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอบางปะอินกับอำเภอบางไทร และด้านตะวันตกจดแนว เส้นขนานกับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่วัดจาก แนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๗ และทางหลวง พิเศษหมายเลข ๕ ออกไปทั้งสองข้าง ข้างละ ๒๐๐ เมตร โดยด้านตะวันออกจดทางหลวงแผ่นดิน

หมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ด้านใต้จุดเส้นแบ่งเขตอำเภอบางปะอินกับอำเภอบางไทร และด้านตะวันตกจดแนวเส้นขนานกับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร และพื้นที่ที่อยู่ในบริเวณรัศมี ๒,๐๐๐ เมตร โดยวัดจากศูนย์กลางของศูนย์ศิลปาชีพบางไทร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลบ้านกล้วย ตำบลกระแซง ตำบลช้างน้อย ตำบลบ้านแปง ตำบลสนามชัย ตำบลราชคราม ตำบลช้างใหญ่ ตำบลโพแดง ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางไทร ตำบลปากกราน ตำบลคลองตะเคียน ตำบลบ้านรุน ตำบลเกาะเรียน อำเภอพระนครศรีอยุธยา ตำบลบางประแดง ตำบลขนอนหลวง ตำบลบ้านกรด ตำบลคู้กลาน ตำบลสามเรือน ตำบลบ้านสร้าง ตำบลตลาดเกรียบ ตำบลบ้านโพ ตำบลวัดยม ตำบลบ้านหว้า ตำบลคลังชัน ตำบลบ้านแปง ตำบลบ้านเลน ตำบลบ้านพลับ ตำบลเกาะเกิด ตำบลคลองจิก ตำบลบางกระสัน ตำบลเชียงรากน้อย อำเภอบางปะอิน และตำบลลำตาเสา ตำบลบ่อตาโล่ ตำบลลำไทร ตำบลพยอม อำเภอวังน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ซึ่งอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

- (๑) อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร
- (๒) หอถังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๑๑ เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่สิบคนขึ้นไป

- (๒) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๓) คลังสินค้าที่มีพื้นที่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร
- (๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร
- (๕) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานที่มีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ (ถนนโรจนะ) น้อยกว่า ๕๐ เมตร

- (๒) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๓) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๕ เมตร เว้นแต่อาคารโรงงานที่สร้างขึ้นภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินและเขตนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า และตั้งอยู่ห่างจากศูนย์กลางของพระราชวังบางปะอินและศูนย์ศิลปาชีพบางไทรไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ เมตร

(๔) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน ๒๘ เมตร

(ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่สิบคนขึ้นไป เว้นแต่อาคารโรงงานที่สร้างขึ้นภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินและเขตนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า ที่มีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๘ เกินกว่า ๕๐ เมตร และตั้งอยู่ห่างจากศูนย์กลางของพระราชวังบางปะอินและศูนย์ศิลปาชีพบางไทรไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ เมตร

(๒) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๓) สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๕) โรงมหรสพ

(๖) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่อาคารที่สร้างขึ้นภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินและเขตนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า

(๗) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร เว้นแต่หอถังน้ำที่สร้างขึ้นภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินและเขตนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้าที่มีความสูงไม่เกิน ๒๘ เมตร

(จ) ภายในบริเวณที่ ๕ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานที่มีระยะห่างจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๘ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ (ถนนโรจนะ) น้อยกว่า ๕๐ เมตร และโรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไปหรือใช้คนงานตั้งแต่สิบคนขึ้นไป เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ ๑ และโรงงานจำพวกที่ ๒ ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มีพื้นที่น้อยกว่า ๒๐๐ ตารางเมตร

(๒) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๓) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๕ เมตร เว้นแต่ไซโล และอาคารโรงงานที่สร้างขึ้นภายในเขตนิคมอุตสาหกรรมบางปะอินและเขตนิคมอุตสาหกรรมบ้านหว้า และตั้งอยู่ห่างจากศูนย์กลางของพระราชวังบางปะอินและศูนย์ศิลปาชีพบางไทรไม่น้อยกว่า ๒,๐๐๐ เมตร

(๔) หอดังน้ำที่มีความสูงเกิน ๒๘ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับถนนหรือขอบทางเท้าที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๔ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๓

ข้อ ๕ กฎกระทรวงนี้ไม่ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(๒) อาคารหรือสถานที่ขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การ หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

(๓) ศาสนสถาน

(๔) อาคารของศูนย์ศิลปาชีพบางไทร

(๕) เขื่อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง และประตู

(๖) อาคารของบริษัทโรงงานอุตสาหกรรมกระดาษาบางปะอิน จำกัด

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๓

การดัดแปลงอาคารตามวรรคหนึ่งที่ไม่เป็นการเพิ่มพื้นที่ใช้สอยของอาคาร ไม่ถือเป็นข้อห้ามตามข้อนี้

ข้อ ๗ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

สรอรรถ กลิ่นประทุม

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากในปัจจุบันท้องที่บางส่วนในอำเภอบางไทร อำเภอพระนครศรีอยุธยา อำเภอบางปะอิน และอำเภอมั่นน้อย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา มีการขยายตัวในด้านการก่อสร้างอาคารเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะที่อำเภอบางปะอิน และอำเภอบางไทร มีการก่อสร้างโรงงานอุตสาหกรรม โกดังเคหะโบราณสถานเพิ่มมากขึ้น จึงมีความจำเป็นต้องปรับปรุงมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณดังกล่าวตามที่ได้กำหนดโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๒๖ (พ.ศ. ๒๕๓๔) ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๓ (พ.ศ. ๒๕๓๗) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่ดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้