



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองบัว ตำบลวัดสิงห์
ตำบลมะขามเต่า และตำบลหนองขุน อำเภอวัดสิงห์ ตำบลคุ้มสำเภา
อำเภอมโนรมย์ และตำบลธรรมามูล และตำบลหาดท่าเสา
อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท

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 บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตระหว่างจังหวัดชัยนาทกับจังหวัดอุทัยธานี

ทิศตะวันออก จุดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่อยู่บนเส้นแบ่งเขตระหว่างจังหวัดชัยนาทกับจังหวัดอุทัยธานี ตรงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนชลประทานบรรจบกับถนน รพช. ชน. ๓๐๕๓ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวถนนชลประทาน เป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับถนนประชาธิปไตยตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนประชาธิปไตยบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนประชาธิปไตย เป็นระยะ ๑,๒๕๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากกับถนนประชาธิปไตยไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตัดกับแม่น้ำเจ้าพระยาที่จุดซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตตำบลระหว่างตำบลธรรมมามูลกับตำบลหาดท่าเสา และไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ตรงจุดที่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ เป็นระยะ ๒,๔๐๐ เมตร

ทิศใต้ จุดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่อยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ เป็นระยะ ๒,๔๐๐ เมตร กับจุดที่อยู่บนทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - ดอนตาล ตรงจุดที่ทางหลวงท้องถิ่นสายหนองพญา - หนองกระเบียน บรรจบกับทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - ดอนตาล

ทิศตะวันตก จุดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่อยู่บนทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - ดอนตาล ตรงจุดศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายหนองพญา - หนองกระเบียน บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - ดอนตาลกับจุดที่อยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑๓ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - กุดจอก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑๓ เป็นระยะ ๒,๐๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - กุดจอก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑๓ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - กุดจอก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - กุดจอก เป็นระยะทาง ๒,๐๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - กุดจอก จนบรรจบกับเส้นแบ่งเขตระหว่างจังหวัดชัยนาทกับจังหวัดอุทัยธานี

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จุดคลองส่งน้ำชลประทาน ฝั่งใต้ และเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ บรรจบกับคลองส่งน้ำชลประทาน ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับริมคลองส่งน้ำชลประทาน ฝั่งตะวันออก และเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับริมคลองระบายน้ำชลประทาน ฝั่งเหนือ และหนองกระตัง ฝั่งตะวันตก ทิศใต้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ และคลองระบายน้ำชลประทาน ฝั่งเหนือ ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ จนถึงจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ฟากใต้ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดคลองส่งน้ำชลประทาน ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดถนนประชาสันติ ฟากตะวันตก และทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - ดอนตาล ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดห้วยเสือเจียน ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายวัดสิงห์ - ดอนตาล

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และที่ดินเพื่อการชลประทาน ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองบัว ตำบลวัดสิงห์ ตำบลมะขามเฒ่า และตำบลหนองขุ่น อำเภอวัดสิงห์ ตำบลกุ่มสำเภา อำเภอมโนรมย์ และตำบลธรรมามูล และตำบลหาดท่าเสา อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนด

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

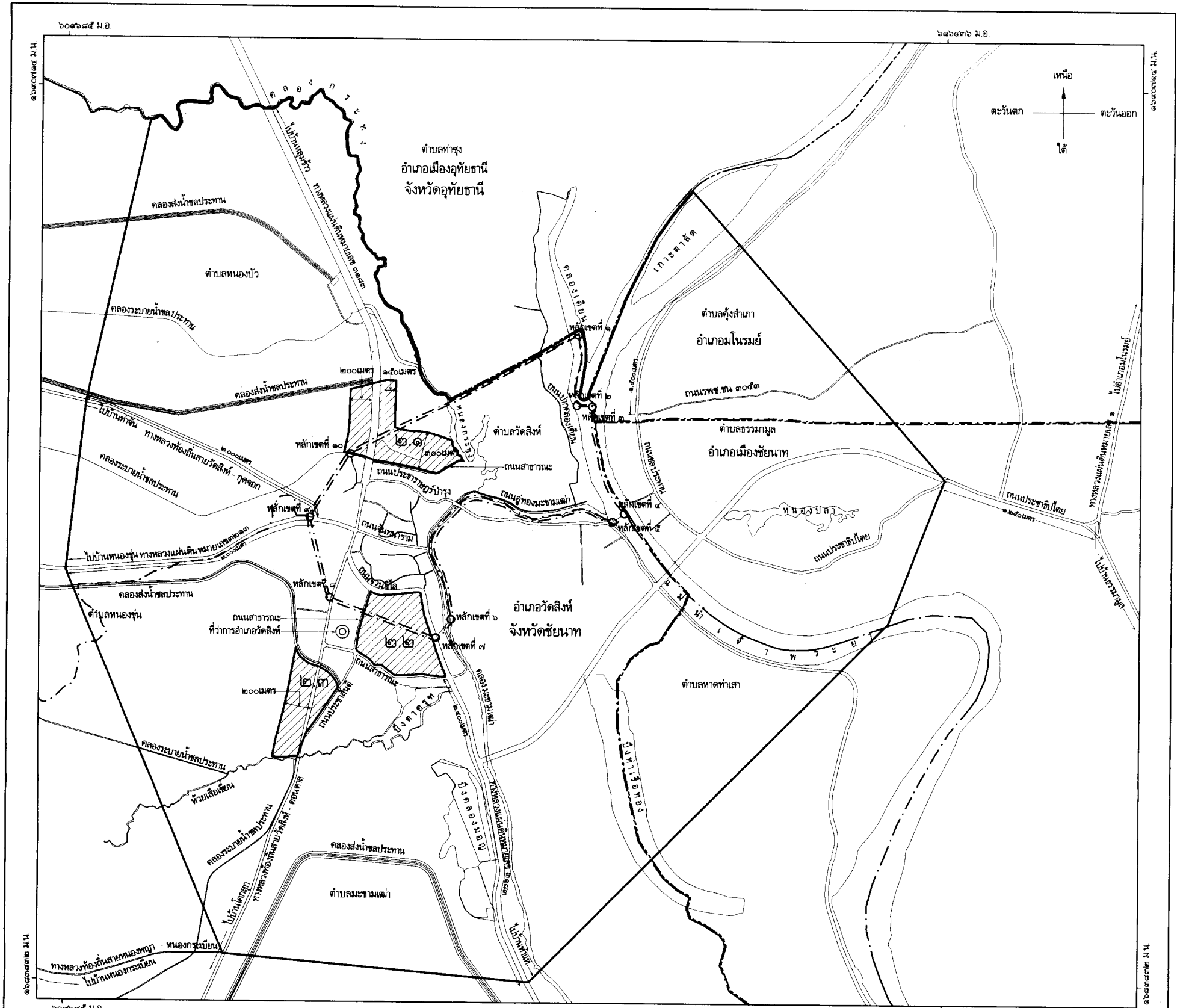
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกคิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย


แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองบัว ตำบลวัดสิงห์ ตำบลมะขามแตง และตำบลหนองซุ่น
อำเภอวัดสิงห์ ตำบลคู่งสำกา อำเภอมโนรมย์ และตำบลธรรมามูล และตำบลหาดท่าเสา
อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท
พ.ศ. ๒๕๕๗

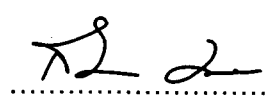
มาตราส่วน ๑ : ๓๕,๐๐๐
 ๒ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - เขตจังหวัด
 - เขตอำเภอ
 - เขตตำบล
 - เขตเทศบาล
 - ทางหลวง ถนน ชอຍ
 - ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
 - สะพาน

- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
- คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
- ที่ว่าการอำเภอ


 (นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร


 (นายสว่าง ศรีศกุน)
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลหนองบัว ตำบลวัดสิงห์ ตำบลมะขามเต่า ตำบลหนองจุ่น อำเภอวัดสิงห์ ตำบลคู้งลำเภา อำเภอมโนรมย์ และตำบลธรรมามูล ตำบลหาดท่าเสา อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้