



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเขาท่าพระ ตำบลธรรมามูล
ตำบลหาดท่าเสา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลในเมือง ตำบลท่าชัย
และตำบลชัยนาท อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท

พ.ศ. ๒๕๕๗

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 จดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างหลักกิโลเมตรที่ กม. ๑๖.๐๐๐ ของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ กับหลักกิโลเมตร ที่ กม. ๒๘๖.๐๐๐ ของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑

(ถนนพหลโยธิน) และเส้นตรงที่ลากจากหลักกิโลเมตรที่ กม. ๒๘๖.๐๐๐ ของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับคลองยาง ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่อยู่ตามเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายเขาดิน - บ้านขยาย ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายบ้านเขาดิน - บ้านขยาย

ทิศตะวันออกเฉียง จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่น สายท่าช้าง - หนองน้ำสาคร จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฟากเหนือ เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับลำรางสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ ตรงที่จุดซึ่งบรรจบกับคลองยาง และเลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ไปจนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ ฟากเหนือ เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ตรงที่จุดถนนเข้าที่ทำการชลประทานจังหวัดชัยนาท บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ และเส้นตรงที่ต่อจากจุดดังกล่าวไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงหมายเลข ๓๑๘๓ และเส้นตรงที่ลากจากจุดซึ่งอยู่บนถนนเข้าที่ทำการชลประทานจังหวัดชัยนาท ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐ ฟากตะวันออก ตรงที่จุดอยู่ห่างจากเชิงสะพานข้ามแม่น้ำเจ้าพระยาด้านใต้ ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐ เป็นระยะ ๑,๒๕๐ เมตร เป็นเส้นตรง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นตรงที่ลากต่อจากเส้นตรงที่ลากเชื่อมระหว่างหลักกิโลเมตรที่ กม. ๑๖.๐๐๐ ของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ กับหลักกิโลเมตร ที่ กม. ๒๘๖.๐๐๐ ของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน)

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เลียบเขาท่าพระ ฟากใต้

ทิศตะวันออกเฉียง จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนเลียบคลองส่งน้ำชลประทาน ฟากตะวันออก และที่ดินของโรงเรียนเทศบาลเขาท่าพระ

๒.๒ ทิศตะวันออก จุดเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร กับคลองส่งน้ำชลประทาน ฝั่งตะวันตก บรรจบเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ ตรงที่จุดอยู่ห่างจากถนนประชาธิปไตย บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ ฝากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนว ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ ฝากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฝากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จุดถนนประชาธิปไตย ฝากใต้

ทิศตะวันออก จุดเขตเทศบาลเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท เลียบถนนคันคลองส่งน้ำ ชลประทาน ฝากตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐

ทิศใต้ จุดแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งเหนือ ถนนเลียบแม่น้ำเจ้าพระยาฝากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝากตะวันออก ถนนเทศบาล ๕ ฝากเหนือ เส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพรมประเสริฐ และเส้นตรงที่ต่อจากถนนแสนอุทิศ ฝากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับลำรางสาธารณะ ฝั่งตะวันตก ลำรางสาธารณะ ฝั่งใต้ และลำรางสาธารณะ ฝั่งตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลเขาท่าพระ ตำบลธรรมามูล ตำบลหาดท่าเสา ตำบลบ้านกล้วย ตำบลในเมือง ตำบลท่าชัย และตำบลชัยนาท อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

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

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

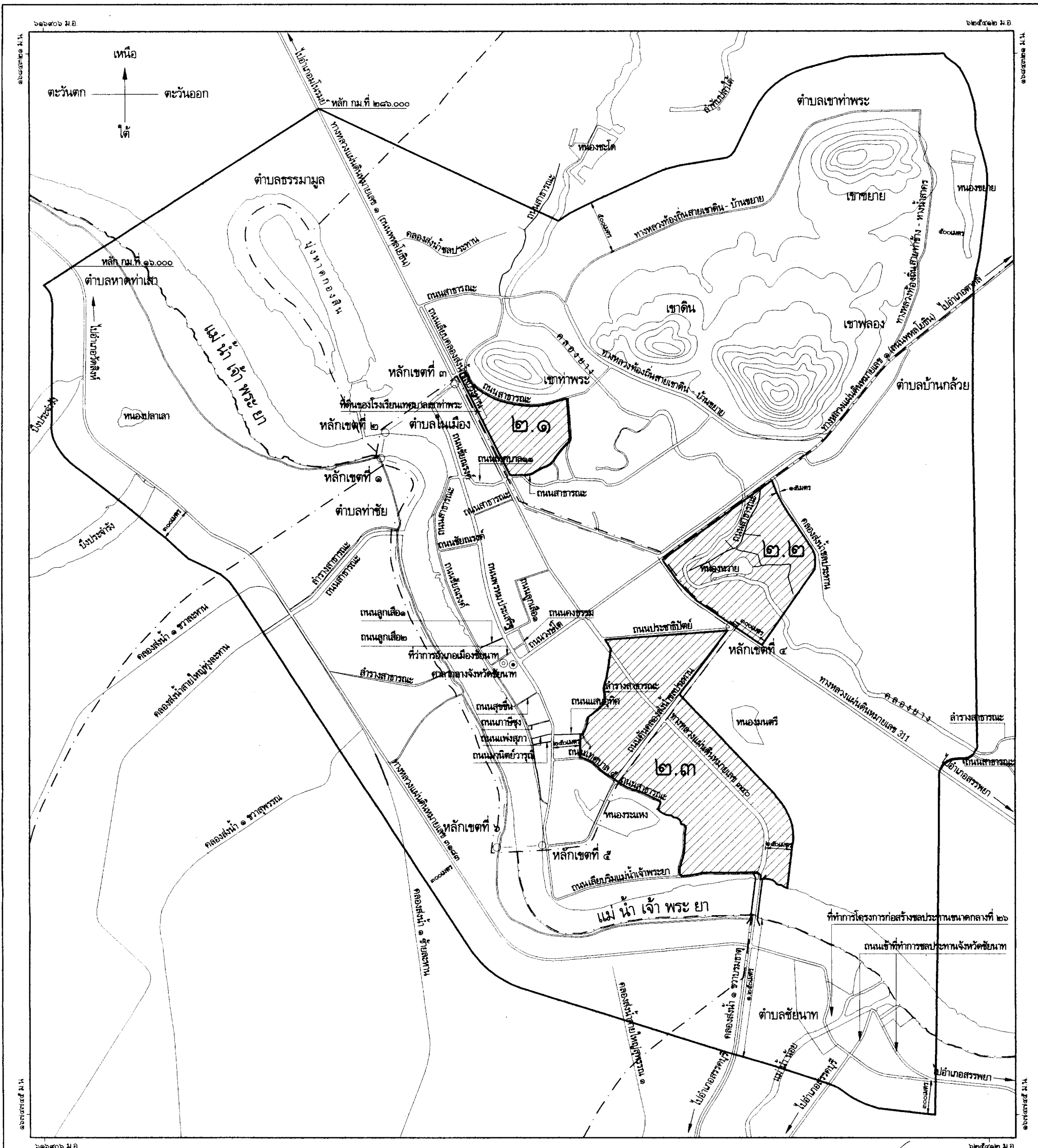
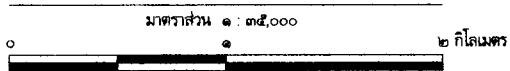
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลเขาท่าพระ ตำบลธรรมามูล ตำบลหาดท่าเสา ตำบลบ้านกล้วย
ตำบลในเมือง ตำบลท่าชัย และตำบลชัยนาท อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท

พ.ศ. ๒๕๔๗



- ๖๑๖๕๐๖ ม.อ.
เครื่องหมาย
- | | | | |
|--|------------------|--|---------------------|
| | บริเวณที่ 1 | | อ่างเก็บน้ำ ท้องน้ำ |
| | บริเวณที่ 2 | | คลองส่งน้ำ |
| | เขตตำบล | | ภูเขา ควน เนิน |
| | เขตเทศบาล | | ศาลากลางจังหวัด |
| | ทางหลวง ถนน ขอบ | | ที่ว่าการอำเภอ |
| | สะพาน | | |
| | แม่น้ำ คลอง ห้วย | | |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศุคน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลในเมือง ตำบลบ้านกล้วย ตำบลเขาท่าพระ ตำบลธรรมามูล ตำบลหาดท่าเสา ตำบลท่าซัย และตำบลชัยนาท อำเภอเมืองชัยนาท จังหวัดชัยนาท ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้