



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าผา ตำบลลาดบัวขาว  
ตำบลปากแรต ตำบลเบิกไพร ตำบลบ้านโป่ง ตำบลสวนกล้วย ตำบลหนองกบ  
ตำบลหนองอ้อ และตำบลนครชุมน์ อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี

พ.ศ. ๒๕๕๓

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 อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดแนวเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างจังหวัดกาญจนบุรีกับจังหวัดราชบุรี เส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองส่งน้ำชลประทาน ๘ ซ้าย

ทิศตะวันออก จดเขตทางรถไฟสายกรุงเทพ - สุพรรณบุรี ฟากตะวันตก เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ เส้นตรงที่ต่อตรงจากเขตเทศบาลตำบลกระเจ็บ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับคลองส่งน้ำชลประทาน ๕ ซ้าย ฝั่งใต้ และแนวเขตเทศบาลตำบลกระเจ็บ

ทิศใต้ จดเส้นตรงที่ลากจากเขตเทศบาลตำบลกระเจ็บ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย เป็นระยะ ๕๕๐ เมตร และเส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย เป็นระยะ ๕๕๐ เมตร จนบรรจบกับคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ๒ ขวา ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก จดคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ๒ ขวา ฝั่งตะวันออก และเส้นแบ่งเขตจังหวัดกาญจนบุรีกับจังหวัดราชบุรี

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตจังหวัดกาญจนบุรีกับจังหวัดราชบุรี

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับเขตทางรถไฟสายกรุงเทพ - กาญจนบุรี  
ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับเส้นแบ่งเขตจังหวัดกาญจนบุรีกับจังหวัดราชบุรี  
ทิศตะวันตก จดเขตทางรถไฟสายกรุงเทพ - กาญจนบุรี

๒.๒ ทิศเหนือ จดคลองส่งน้ำชลประทาน ๗ ซ้าย ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย

ทิศใต้ จดคลองระบายน้ำ ฝั่งเหนือ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ และคลองท่าผา ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตรงที่เริ่มต้นจากจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะ ๕๓๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ระยะ ๑,๔๘๐ เมตร จนบรรจบกับถนนแสงชูโตตัดใหม่ที่บริเวณถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนแสงชูโตตัดใหม่

ทิสได้ จดถนนแสงชูโตตัดใหม่ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๘๕ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิสได้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๘๕ ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดถนนแสงชูโตตัดใหม่ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิสได้ จดถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งซ้าย ฟากตะวันออก

๒.๖ ทิศเหนือ จดถนนแสงชูโตตัดใหม่ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนแสงชูโตตัดใหม่ ฟากตะวันตก

ทิสได้ จดเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๗ ทิศเหนือ จดเขตทหาร

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากตะวันตก

ทิสได้ จดคลองส่งน้ำชลประทาน ๕ ซ้าย ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข

๓๒๓ และเขตทหาร

๒.๘ ทิศเหนือ จดห้องสมุดประชาชน และถนนเนียนนิม ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนหน้าสถานีรถไฟ ฟากตะวันตก และเขตทหาร

ทิสได้ จดเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี

ทิศตะวันตก จดเขตเทศบาลเมืองบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี และแม่น้ำแม่กลอง ฝั่งตะวันออก

๒.๙ ทิศเหนือ จดคลองส่งน้ำชลประทาน ๕ ซ้าย ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓

ทิสได้ จดเขตเทศบาลตำบลกระเจ็ด จังหวัดราชบุรี

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าผา ตำบลลาดบัวขาว ตำบลปากแรต ตำบลเบิกไพร ตำบลบ้านโป่ง ตำบลสวนกล้วย ตำบลหนองกบ ตำบลหนองอ้อ และตำบลนครชุมน์ อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

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. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักรถจักรยานยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถจักรยานยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

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

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

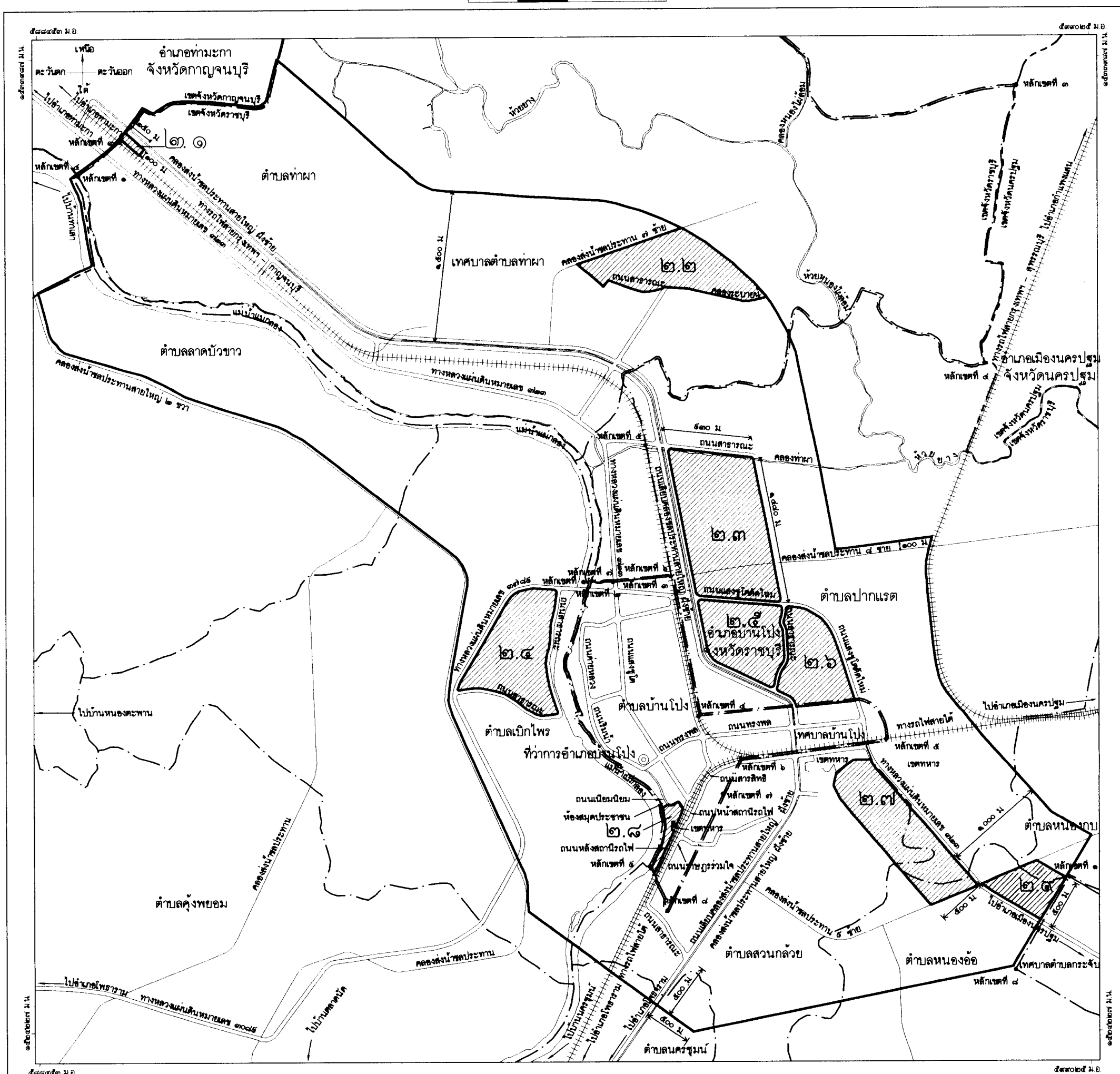
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าผา ตำบลลาดบัวขาว ตำบลปากแรต ตำบลเบิกไพร ตำบลบ้านโป่ง  
ตำบลสวนกล้วย ตำบลหนองกบ ตำบลหนองอ้อ และตำบลนครชุมน์ อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี  
พ.ศ. ๒๕๔๓

พ.ศ. ๒๕๔๓

มาตราส่วน ● : ๔๐,๐๐๐

## ២ កំណែសម្រួល



## เครื่องหมาย

- |                                                                                     |                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
|  | บริเวณที่ ๑             |
|  | บริเวณที่ ๒             |
|  | เขตจังหวัด              |
|  | เขตตำบล                 |
|  | เขตเทศบาล               |
|  | เขตทหาร                 |
|  | ทางหลวง ถนน รอย         |
|  | ทางรถไฟ                 |
|  | แม่น้ำ คลอง ห้วย        |
|  | คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ |
|  | ที่ว่าการอำเภอ          |
| ม.                                                                                  | เมตร                    |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศกุน)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลท่าผา ตำบลลาดบัวขาว ตำบลปากแรต ตำบลเบิกไพร ตำบลบ้านโป่ง ตำบลสวนกล้วย ตำบลหนองกบ ตำบลหนองอ้อ และตำบลนครชุมน์ อำเภอบ้านโป่ง จังหวัดราชบุรี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้