



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลย่านซื่อ ตำบลศาลาแดง
ตำบลตลาดกรวด ตำบลบ้านรี ตำบลบ้านอิฐ ตำบลตลาดหลวง
ตำบลบางแก้ว ตำบลบ้านแห และตำบลโพสะ
อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง

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 จากจุดเริ่มต้นที่จุดศูนย์กลางคันกันน้ำชลประทาน ตรงจุดที่คันกันน้ำชลประทาน ตัดกับแนวเขตตำบลป่าจี่กับตำบลศาลาแดง เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนจด แนวศูนย์กลางหนองจระเข้คุด ตรงจุดที่ห่างจากศูนย์กลางหนองจระเข้คุด บรรจบกับกึ่งกลางคลอง ท่าแดง ตามแนวหนองจระเข้คุด เป็นระยะ ๑๕๐ เมตร เป็นเส้นเลียบบนศูนย์กลางหนองจระเข้คุดและ ลำท่าแดง ไปทางทิศตะวันออก จนถึงจุดซึ่งอยู่ห่างจากจุดกึ่งกลางคลองส่งน้ำ ๑ ซ้าย - ๓ ซ้าย ไปทาง ทิศเหนือตามแนวลำท่าแดง เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร เส้นตรงไปทางทิศตะวันออก บรรจบศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากกึ่งกลางคลองส่งน้ำ ๑๓ ซ้าย ไปทางทิศเหนือ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร จนถึงจุดที่อยู่ห่างเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ไปทางทิศ ตะวันออก ระยะ ๔๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับกึ่งกลางคลองส่งน้ำ ๑๓ ซ้าย เป็นเส้นเลียบกึ่งกลางคลองส่งน้ำ ๑๓ ซ้าย ไปทางทิศตะวันออก ไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นตั้งฉาก กับถนนเลียบบนคลองส่งน้ำสายใหญ่ ชัยนาท - อุดรฯ กับคลองส่งน้ำ ๒ ขวา และเส้นเลียบกึ่งกลางคลองส่งน้ำ ๒ ขวา ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับ จุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ระยะ ๔๐๐ เมตร

ทิศใต้ เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๓ เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับกึ่งกลางคลองส่งน้ำ ๒ ขวา เป็นเส้นเลียบกึ่งกลางคลองส่งน้ำ ๒ ขวา ไปทางทิศใต้ เป็นเส้นเลียบบนแนวเขตตำบลระหว่างตำบลโพสะกับตำบลหัวไผ่ จนบรรจบกับคลองส่งน้ำ ๑ ขวา เป็นเส้นตรง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ และเส้นตรง ตัดข้ามแม่น้ำเจ้าพระยา ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดตัดระหว่างกึ่งกลางคลองวัว กับคลองบางตาแพน

ทิศตะวันตก เส้นเลียบกึ่งกลางคลองบางตาแพน ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับกึ่งกลาง คลองส่งน้ำ ๓ ขวา - ๓ ซ้าย (คลองวัดจันทร์) เส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบ กับคลองโพทะเล ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๔ ไปทางทิศใต้ ตามแนวคลองโพทะเล เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร และเส้นเลียบกึ่งกลางคลองโพทะเล ซึ่งเป็นแนวเขต ตำบลระหว่างตำบลป่าจี่กับตำบลศาลาแดง ไปทางทิศเหนือ ตัดผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๔ จนบรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดคลองส่งน้ำ ๓ ซ้าย ฟังใต้

ทิศตะวันออก จดวัดสังข์กระต่าย (ร้าง) และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๔ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดคลองโพทะเล ฟังตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นตรงที่ลากจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๔ ไปทางทิศตะวันออก
จนบรรจบกับคลองส่งน้ำ ๓ ซ้าย

ทิศตะวันออก จดแนวคลองส่งน้ำ ๓ ซ้าย ฟังตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๔ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๔ ฟากใต้

ทิศตะวันตก จดถนนเลียบบคลองส่งน้ำ ๑ ขวา ฟังตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลย่านซื่อ ตำบลศาลาแดง ตำบลตลาดกรวด
ตำบลบ้านรี ตำบลบ้านอิฐ ตำบลตลาดหลวง ตำบลบางแก้ว ตำบลบ้านแห และตำบลโพสะ อำเภอ
เมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณ
ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่
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. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหาร ไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจาก สถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับ การยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัด ต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

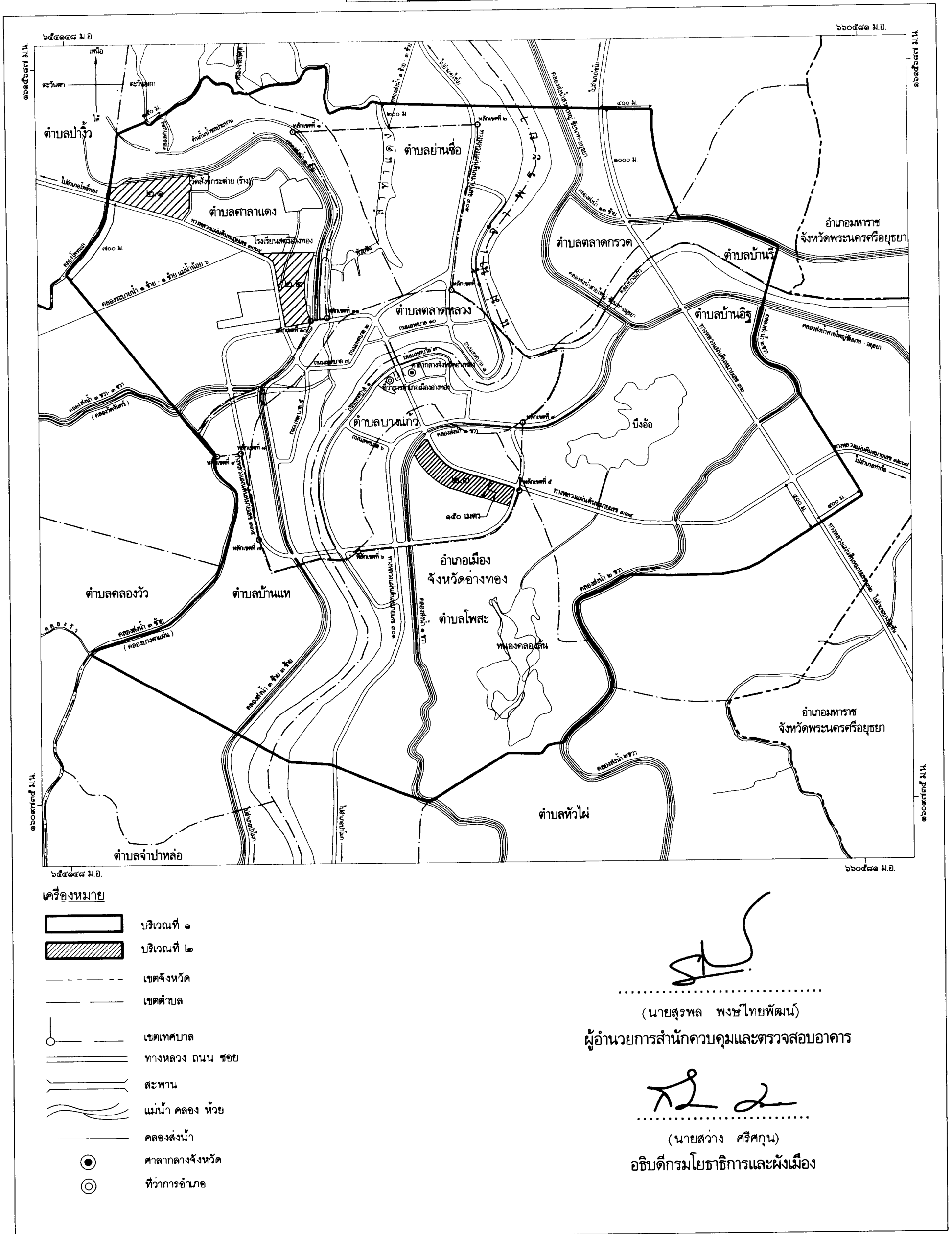
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลย่านซื่อ ตำบลศาลาแดง ตำบลตลาดกรวด ตำบลบ้านรี ตำบลบ้านอิฐ
ตำบลตลาดหลวง ตำบลบางแก้ว ตำบลบ้านแห และตำบลโพสะ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง
พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตราส่วน ๑ : ๓๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลย่านซื่อ ตำบลศาลาแดง ตำบลตลาดกรวด ตำบลบ้านรี ตำบลบ้านอิฐ ตำบลตลาดหลวง ตำบลบางแก้ว ตำบลบ้านแห และตำบลโพสะ อำเภอเมืองอ่างทอง จังหวัดอ่างทอง ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้