



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง
ตำบลดงเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง
อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี
พ.ศ. ๒๕๕๓

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 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดคลองมะเลง ผังเหนือ ที่จุดซึ่งบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ซึ่งที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันตก ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๒,๐๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกบรรจบกึ่งกลางสะพานข้ามคลองมะเลง และเส้นตรงที่ลากจากกึ่งกลางสะพานข้ามคลองมะเลง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากห้วยยาง บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะทาง ๒,๕๐๐ เมตร ไปทางทิศเหนือ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากห้วยยาง บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร ไปทางทิศเหนือ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร และเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร ไปทางทิศใต้ ระยะ ๑,๒๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตรงที่ลากจากเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากห้วยยาง บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับห้วยหินผิงใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างตามเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากห้วยหินบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร เลียบห้วยหิน ผิงใต้ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบเส้นขนาน ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามเส้นขนาน ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ บรรจบเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ตรงจุดที่ห้วยหิน บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ บรรจบกับห้วยหิน ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบคลองถูกลงเหล็ก ผิงใต้ เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือจดคลองมะเลง ผังเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากคลองมะเกลือ ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้บรรจบเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากห้วยยาง บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๓๕๐ เมตร ไปทางทิศเหนือ เป็นระยะ ๑,๑๐๐ เมตร และเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ตรงจุดที่ห้วยยางบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ไปทางทิศตะวันออกตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๑,๒๕๐ เมตร

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ฟากเหนือ ถนนสุระนารายณ์ ฟากเหนือ ถนนศรีสำโรง ฟากตะวันออก และฟากเหนือ เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีสำโรง และซอยจันทรราม ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากคลองมะเกลือ ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ฟากตะวันตก สำนักงานสหกรณ์อำเภอโคกสำโรง และสหกรณ์การเกษตรโคกสำโรง จำกัด และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดห้วยหิน ผังเหนือ เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑

ทิศตะวันตก เส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ตัดกับห้วยหิน ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ เป็นระยะ ๔๘๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ฟากเหนือ

ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ไปทางทิศตะวันตก ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๑,๑๐๐ เมตร และเป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ บรรจบเส้นตั้งฉากระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ จุดเส้นขนาน ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุระนารายณ์ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก โรงเรียนโคกสำโรงวิทยา และเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากห้วยยาง บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๕ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร ไปทางทิศใต้ จนบรรจบห้วยยาง ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ จุดเส้นตรงที่ลากจากห้วยยาง ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากห้วยหิน บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ เป็นระยะ ๔๘๐ เมตร และเส้นขนาน ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑

ทิศตะวันตก จุดห้วยหิน ฝั่งเหนือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ฟากตะวันตก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ และเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุระนารายณ์

ทั้งนี้ ไม่รวมสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และหนองน้ำ
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลลุดงเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน 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 ๓๐ 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 หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

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

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

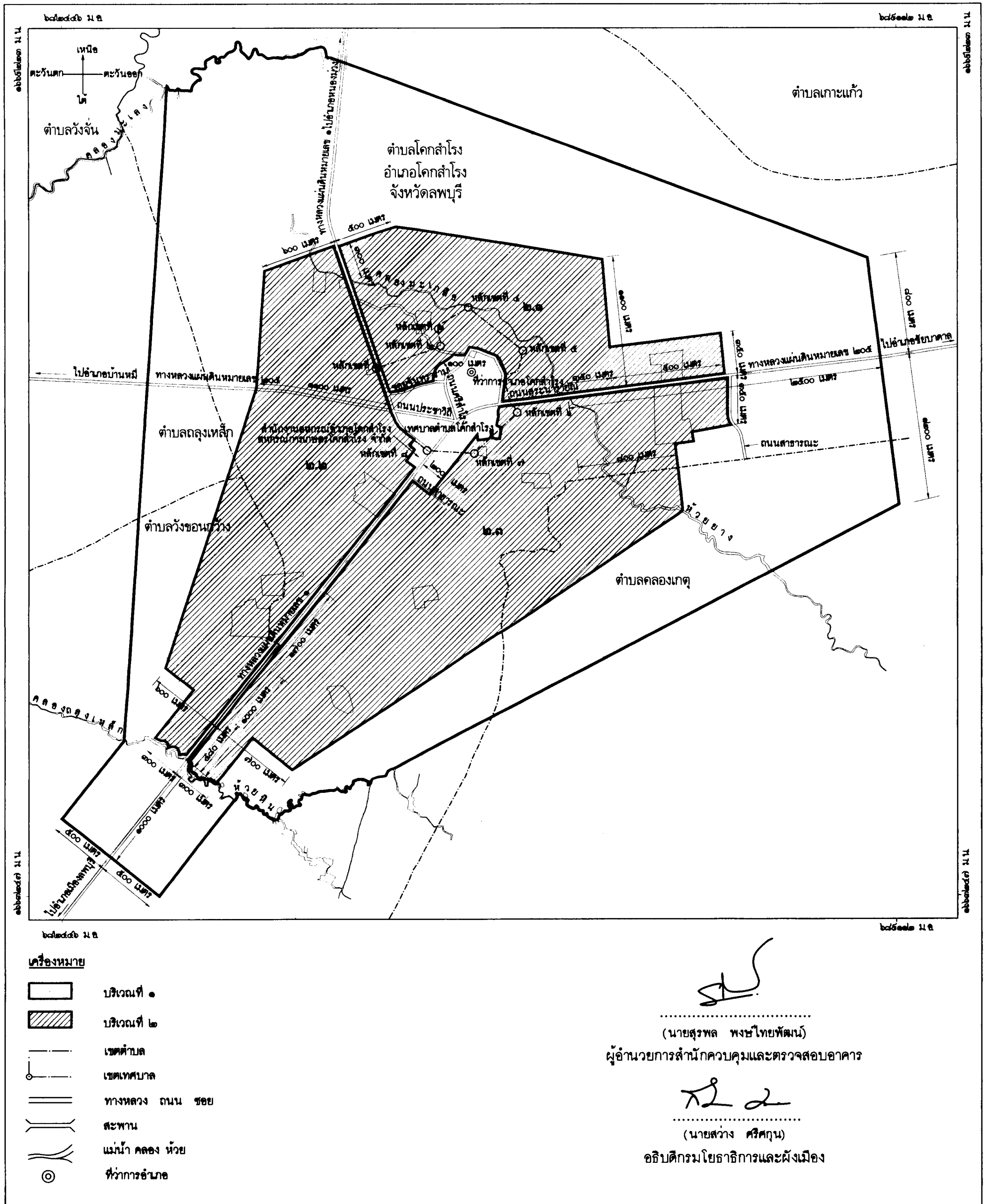
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๓

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

๐ ๐.๕ ๑ กิโลเมตร



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลโคกสำโรง ตำบลกลองเหล็ก ตำบลคลองเกตุ และตำบลวังขอนขว้าง อำเภอโคกสำโรง จังหวัดลพบุรี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้