



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบ้านใหม่ ตำบลวัดคูม
ตำบลหันตรา ตำบลบ้านเกาะ ตำบลลุมพลี ตำบลสวนพริก ตำบลคลองสระบัว
ตำบลภูเขาทอง ตำบลหัวรอ ตำบลบ้านป้อม ตำบลหอรัตนไชย ตำบลไผ่ลิง
ตำบลท่าวาสกรี ตำบลประจักษ์ ตำบลกะมัง ตำบลคลองสวนพลู ตำบลสำเภาล่ม
ตำบลปากกราน ตำบลเกาะเรียน และตำบลคลองตะเคียน อำเภอพระนครศรีอยุธยา
และตำบลข้าวเม่า และตำบลธนู อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

พ.ศ. ๒๕๕๙

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราช
บัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการ
เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕
มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้
โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของ
คณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการ
ขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิต
ประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลัก
เพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอพระนครศรีอยุธยากับอำเภอบางปะหัน จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๐ และเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งตะวันตก แล้วเป็นเส้นตรง ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับแม่น้ำอ้อม ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่ซึ่งแม่น้ำอ้อมบรรจบกับแม่น้ำป่าสัก ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับศูนย์กลางทางรถไฟสายเหนือ ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ตัดกับศูนย์กลางทางรถไฟสายเหนือ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร เขตเทศบาลเมืองอโยธยา และเส้นตรงที่ต่อจากเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนคันคลองชลประทาน ๒ ข - ๕ ๕ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับเขตเทศบาลเมืองอโยธยา เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนคันคลองชลประทาน ๒ ข - ๕ ๕

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๓ ตรงจุดที่คลองวัดป้อม บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๓ ฟากเหนือ คลองวัดป้อม ฝั่งตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันตก

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๑ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากเหนือ

๒.๒ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖๑ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ฟากใต้

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากตะวันตก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบ้านใหม่ ตำบลวัดตูม ตำบลหันตรา ตำบลบ้านเกาะ ตำบลลุมพินี ตำบลสวนพริก ตำบลคลองสระบัว ตำบลภูเขาทอง ตำบลห้วยรอ ตำบลบ้านป้อม ตำบลหอรบตันไชย ตำบลไผ่ลิง ตำบลท่าวาสกรี ตำบลประตูลี้ ตำบลกะมัง ตำบลคลองสวนพลู ตำบลลำเภาล่ม ตำบลปากกราน ตำบลเกาะเรียน และตำบลคลองตะเคียน อำเภอพระนครศรีอยุธยา และตำบลข้าวเม่า และตำบลธนู อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา 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 ศาลากลาง 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 หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังไม่ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

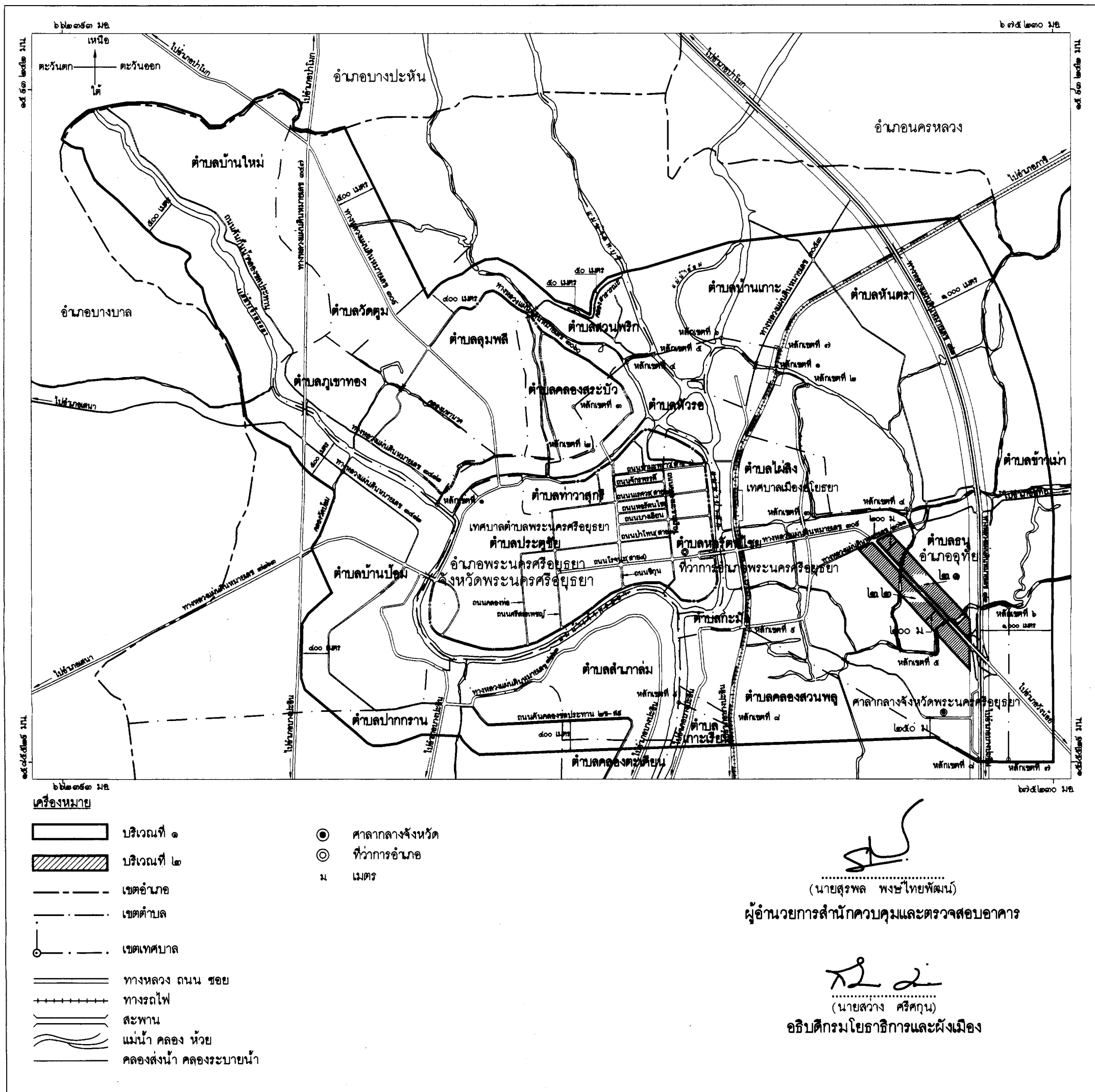
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

ตำบลคลองสระบัว ตำบลภูเขาทอง ตำบลหัวรอ ตำบลบ้านป้อม ตำบลหอรัชนีไชย ตำบลไผ่ลิง ตำบลพาวาสสุกรี

อำเภอพระนครศรีอยุธยา และตำบลบ้านเก่า และตำบลถนน อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบ้านใหม่ ตำบลวัดตูม ตำบลหันตรา ตำบลบ้านเกาะ ตำบลสวนพริก ตำบลลุมพินี ตำบลคลองสระบัว ตำบลภูเขาทอง ตำบลหัวรอ ตำบลบ้านป้อม ตำบลหอรัตนไชย ตำบลไผ่ลิง ตำบลท่าवासกรี ตำบลประจักษ์ ตำบลกะมัง ตำบลคลองสวนพลู ตำบลสำเภาล่ม ตำบลปากกระแจะ ตำบลเกาะเรียน ตำบลคลองตะเคียน อำเภอพระนครศรีอยุธยา ตำบลข้าวเม่า และตำบลธนู อำเภออุทัย จังหวัดพระนครศรีอยุธยา ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้