



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลดอนขวาง
ตำบลอุทัยใหม่ ตำบลสะแกกรัง และตำบลน้ำซึม
อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี
พ.ศ. ๒๕๔๓

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 จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ เป็นระยะ ๑,๔๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดคลองระวางฝั่งตะวันตกไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับเขตเทศบาลเมืองอุทัยธานี หลักเขตที่ ๘ เป็นเส้นเรียบแนวเขตเทศบาลเมืองอุทัยธานีจนถึงหลักเขตที่ ๑๐ ซึ่งตั้งอยู่ริมคลองฝีเฝ้า ฟากเหนือ เส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับแม่น้ำสะแกกรัง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๕ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๕ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๕ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๓ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๕ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๕ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๕ ฟากตะวันตก เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบริรักษ์ ฟากใต้ และเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๓ ฟากใต้

ทิศตะวันตก จดเส้นแบ่งเขตอำเภอเมืองอุทัยธานีกับอำเภอหนองขาหย่าง ไปทางทิศเหนือ บรรจบคลองท่าโพ ฝั่งใต้ เส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับคลองท่าโพ ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบกับเส้นตรงที่ลากต่อมาจากแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงชนบทสายทางเข้าวัดสังกัสรัตนคีรี ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๑ บรรจบเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ จุดที่ซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ เป็นระยะ ๑,๔๐๐ เมตร

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ ไปทางทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๐ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับถนนรักการดี ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๑ บรรจบกับถนนรักการดี ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนรักการดี เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรักการดี ฟากตะวันออก
ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนชนกนารถ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก จดถนนรักการดี ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบริรักษ์ ฟากเหนือ
ทิศตะวันออก จดถนนจิวนุพันธ์ ฟากตะวันตก
ทิศใต้ จดถนนบริรักษ์ ฟากเหนือ
ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับถนนบริรักษ์ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนจิวนุพันธ์ บรรจบกับถนนบริรักษ์ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนบริรักษ์ เป็นระยะ ๒๒๐ เมตร

๒.๔ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบริรักษ์ ฟากเหนือ
ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับแนวเขตที่ดินศูนย์ราชการจังหวัดอุทัยธานี ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนบริรักษ์ ฟากเหนือ ฟากใต้
ทิศตะวันตก จดถนนจิวนุพันธ์ ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดถนนบริรักษ์ ฟากใต้
ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับถนนบริรักษ์ ที่จุดซึ่งเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับแนวเขตที่ดินศูนย์ราชการจังหวัดอุทัยธานี ฟากตะวันตก บรรจบกับถนนบริรักษ์ ฟากเหนือ
ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบริรักษ์ ฟากใต้
ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับถนนบริรักษ์ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนจิวนุพันธ์ บรรจบกับถนนบริรักษ์ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนบริรักษ์ เป็นระยะ ๒๒๐ เมตร

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลดอนขวาง ตำบลอุทัยใหม่ ตำบลสะแกกรัง และตำบลน้ำซึม อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

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

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางตั้งแต่ 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 หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

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

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

มาตราส่วน ๑ : ๒๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



-  บริเวณที่ ๑
 บริเวณที่ ๒
 เขตอำเภอ
 เขตตำบล
 เขตเทศบาล
 ทางหลวง ถนน ขยาย
 สะพาน
 แม่น้ำ คลอง ห้วย
 คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
 ศาลากลางจังหวัด
 ที่ว่าการอำเภอ
 ม. เมตร

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสุขภาพ

(นายสว่าง ศรีศกุน)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลดอนขวาง ตำบลอุทัยใหม่ ตำบลสะแกกรัง และตำบลน้ำซึม อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้