



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองบัวเหนือ
ตำบลไม้งาม ตำบลหัวเตี้ยด ตำบลป่ามะม่วง ตำบลหนองหลวง
ตำบลน้ำร้อน ตำบลสระแหง ตำบลวังหิน ตำบลแม่ท้อ ตำบลเชียงเงิน
และตำบลหนองบัวใต้ อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ
มาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการ
จำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘
มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัย
อำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการ
ควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการ
ขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ใน
ชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลัก
เพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเขตอำเภอบ้านตากตรงจุดที่อยู่ห่างจากแม่น้ำปิงฝั่งตะวันตก ตามแนวเส้นตั้งฉาก ระยะ ๕๕๐ เมตร เลียบเส้นแบ่งเขตอำเภอบ้านตากกับอำเภอเมืองตาก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวนานกันกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ บรรจบเขตทหารเลียบแนวเขตทหารไปทางทิศใต้และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ ไปทางทิศตะวันออกตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒ ระยะ ๓,๐๐๐ เมตร จากนั้นเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้บรรจบกับเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๔ ไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๔ ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๔ เป็นระยะ ๒,๐๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๔ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๔ ไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๒,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ และแนวเส้นตรงที่ต่อจากเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนถึงทางสาธารณะไปโรงเรียนเด่นวิทยา จากนั้นเป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๐๗ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๐๗ ฝากตะวันออก และเป็นแนวนานระยะ ๕๕๐ เมตร กับแม่น้ำปิงฝั่งตะวันตกไปทางทิศเหนือบรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดวัดดอยคีรี โรงเรียนถนนมราษฎร์บำรุง

ทิศตะวันออก จดถนนหนองหลวงอุทิศ ฝากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนจรดวิถีถ่อง ฝากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนกิตติจักร ฝากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นขนานเป็นระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนไปบ้านชะลาด ฝากเหนือ

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๐๗ ฝากตะวันตก ที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ดก. ๗๗

ทิสได้ จดแนวเส้นตรงที่ต่อจากที่ราชพัสดุแปลงหมายเลขทะเบียนที่ ตก. ๗๗ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนบ้านปามะม่วงบรรจบกับถนนไปบ้านชะลาด ไปทางทิสได้ตามถนนบ้านปามะม่วงเป็นระยะ ๑,๑๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบ้านปามะม่วง

๒.๓ ทิสเหนือ จดถนนท่าเรือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ฟากตะวันตก

ทิสได้ จดศูนย์การศึกษานอกโรงเรียนจังหวัดตาก ศูนย์ควบคุมโรคติดต่อ นำโดยแมลงที่ ๑๑ จังหวัดตาก

ทิศตะวันตก จดโรงเรียนตากพิทยาคม

๒.๔ ทิสเหนือ จดถนนท่าเรือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดโรงเรียนตากพิทยาคม

ทิสได้ จดวัดไผ่ล้อม

ทิศตะวันตก จดถนนมหาดไทยบำรุง ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิสเหนือ จดถนนท่าเรือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนมหาดไทยบำรุง ฟากตะวันตก

ทิสได้ จดถนนตากสินซอย ๒๗ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตรกับศูนย์กลางถนนมหาดไทยบำรุง

๒.๖ ทิสเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๐๗ ฟากตะวันตก

ทิสได้ จดเส้นตรงที่ลากจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๐๗ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ติดเขตวัดพระนารายณ์ (ร้าง) ไปทางทิศตะวันตก ระยะ ๕๓๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือบรรจบแนวเขตวัดดอยข่อยเขาแก้ว และเลียบแนวเขตวัดดอยข่อยเขาแก้วและโรงเรียนวัดสวนดอกไม้ บรรจบถนนสาธารณะ

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองบัวเหนือ ตำบลไม้งาม ตำบลหัวเดียด ตำบลปามะม่วง ตำบลหนองหลวง ตำบลน้ำรั่ม ตำบลระแหง ตำบลวังหิน ตำบลแม่ท้อ ตำบลเชียงเงิน และตำบลหนองบัวใต้ อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(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 ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

๑๐. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ
ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า
๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน 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

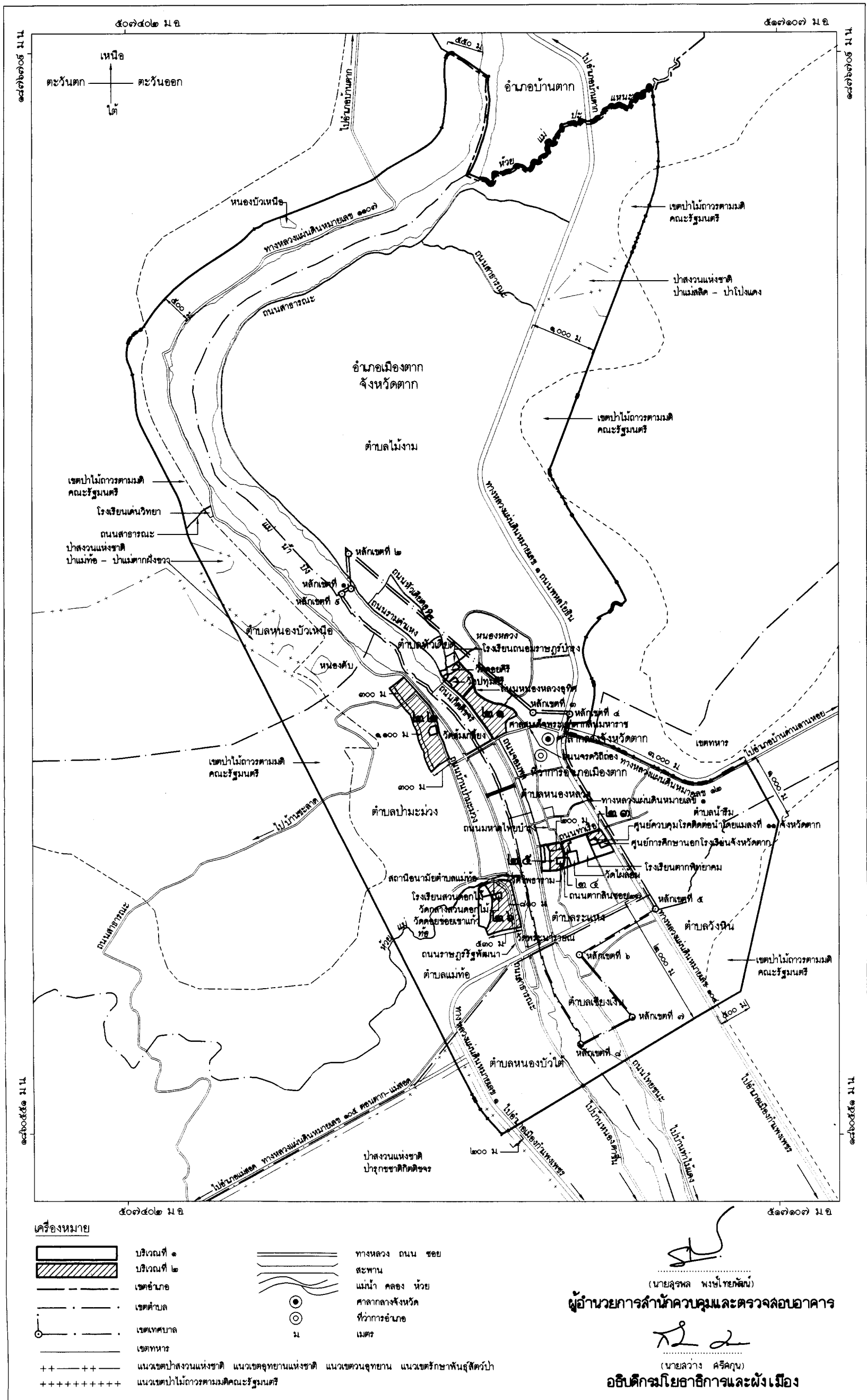
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลหนองบัวเหนือ ตำบลไม้งาม ตำบลหัวเดียด ตำบลป่ามะม่วง ตำบลหนองหลวง ตำบลน้ำซึม
ตำบลระแหง ตำบลวังหิน ตำบลแม่ท้อ ตำบลเชียงเงิน และตำบลหนองบัวใต้ อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก
พ.ศ. ๒๕๕๑

มาตราส่วน ๑ : ๖๐,๐๐๐
 ๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



(นายจุฑา พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจจลอบอาคาร
 (นายฉวีวงศ์ ศรีคุณ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลหนองบัวเหนือ ตำบลไผ่งาม ตำบลหัวเตี้ยด ตำบลป่ามะม่วง ตำบลหนองหลวง ตำบลน้ำร้อน ตำบลระแหง ตำบลวังหิน ตำบลแม่ท้อ ตำบลเชียงเงิน และตำบลหนองบัวใต้ อำเภอเมืองตาก จังหวัดตาก ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าว เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้