



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลพรหมณี ตำบลบ้านใหญ่
ตำบลท่าช้าง ตำบลนครนายก และตำบลวังกระโจม
อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ
มาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ 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 จดเขตหวงห้ามเพื่อให้ใช้ประโยชน์ในราชการทหารตำบลเขาพระ และแนวเส้นแบ่งเขต
ตำบลพรหมณีและตำบลเขาพระ

ทิศตะวันออก จดแนวเส้นแบ่งเขตตำบลบ้านใหญ่กับตำบลสาริกาและตำบลศรีนาวา

ทิศใต้ จดแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอเมืองกับอำเภอปากพลี คลองส่งน้ำชลประทานฝั่งซ้าย สาย ๑ ฝั่งใต้ แม่น้ำนครนายก ฝั่งใต้ และเป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๐๕

ทิศตะวันตก จดแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอเมืองกับอำเภอบ้านนา และเส้นขนาน ระยะ ๑,๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๒๘ และศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕๒ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดแนวเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมือง ตรงจุดที่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับถนนสุขาภิบาล ฟากตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมือง ไปทางทิศตะวันออก จดเส้นแบ่งเขตตำบลพรหมณีกับตำบลเขาพระ เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตตำบลดังกล่าว ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบหลักเขตเทศบาลเมืองนครนายกหลักเขตที่ ๒ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร กับคลองไผ่ ฝั่งเหนือและฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบจุดซึ่งอยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมือง เป็นเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมือง ไปทางทิศตะวันออก

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมือง

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๕ ฟากเหนือ และถนนสุวรรณศร ฟากเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสุวรรณศร ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสุวรรณศร บรรจบกับทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๓ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวถนนสุวรรณศร เป็นระยะทาง ๑๐๐ เมตร ไปทางทิศเหนือ บรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมือง เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมืองไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากคลองพรหมณีตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ เป็นระยะทาง ๒๓๘ เมตร และจดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับถนนสุขาภิบาล ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดถนนสุวรรณศร ฟากใต้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๕ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบเมือง

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓๕ ฟากเหนือ ถนนชลประสิทธิ์ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ไปอำเภอประจันตคาม ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นทางระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ เป็นเส้นทางระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ผ่านแม่น้ำนครนายก บรรจบถนนเมืองทองหลวงเป็นเส้นเลียบถนนเมืองทองหลวง ฟากตะวันออก บรรจบถนนชลประสิทธิ์ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓๕ ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓๕ บรรจบกับถนนเลียบเมือง ไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๓๒๖ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบจุดซึ่งตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ไปอำเภอประจันตคาม ฟากตะวันออก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ บรรจบกับถนนชลประสิทธิ์ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ เป็นระยะ ๑,๒๕๐ เมตร บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากตะวันตก จดแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอเมืองนครนายก กับอำเภอปากพลี

ทิศใต้ จดเส้นทางระยะ ๕๐ เมตร กับคลองส่งน้ำชลประทานฝั้งซ้าย สาย ๑ ฝั้งเหนือ และแม่น้ำนครนายกฝั้งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นทางระยะ ๕๐ เมตร กับคลองส่งน้ำชลประทานฝั้งขวา ฝั้งเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากใต้

๒.๔ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากใต้ เริ่มต้นจากจุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ บรรจบกับถนนสุขาภิบาลไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ เป็นระยะ ๒๕๐ เมตร เป็นเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบคลองพรหมณี ฝั้งตะวันออก

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากใต้ ตรงจุดที่คลองพรหมณีตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร จดเส้นทางระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นทางระยะ ๕๐ เมตร กับคลองส่งน้ำชลประทานฝั้งขวา ฝั้งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นทางระยะ ๑๕ เมตร กับคลองแสงฝั้งตะวันออก จดเส้นทางระยะ ๒๕๐ เมตร กับถนนสุขาภิบาล ฟากตะวันตก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลพรหมณี ตำบลบ้านใหญ่ ตำบลท่าช้าง ตำบลนครนายก และตำบลวังกระโจม อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ 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 ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน 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 หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

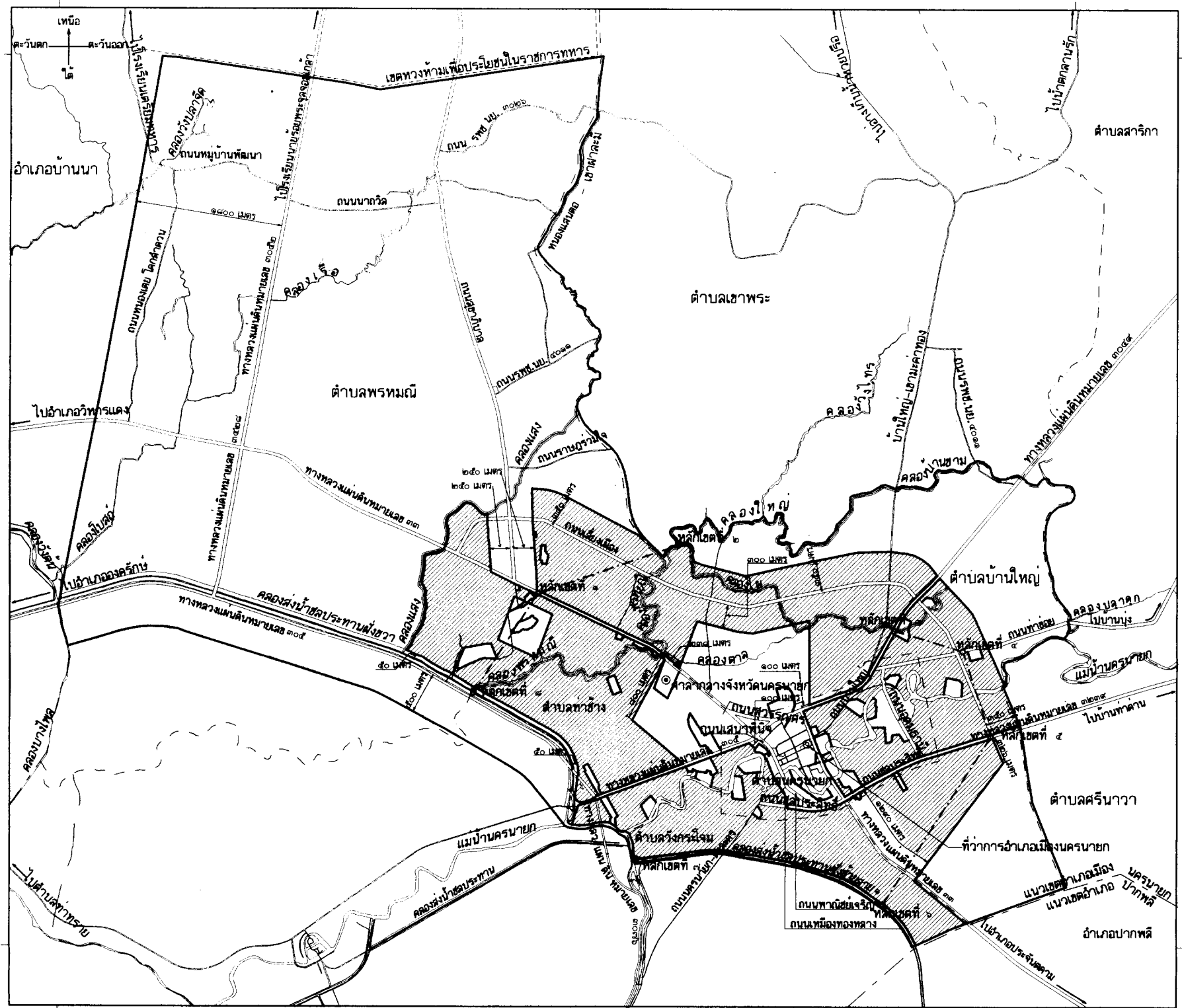
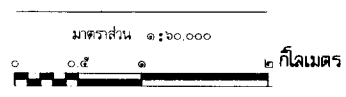
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ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

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลพรหมณี ตำบลบ้านใหญ่ ตำบลท่าช้าง ตำบลนครนายก
และตำบลวังกระโจม อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก
พ.ศ. ๒๕๕๗



- เครื่องหมาย
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - เขตอำเภอ
 - เขตตำบล
 - เขตเทศบาล
 - เขตทหาร
 - ทางหลวง ถนน ชอย
 - ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
 - สะพาน
 - แม่น้ำ คลอง
 - คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
 - อ่างเก็บน้ำ ท้อง บึง
 - ศาลากลางจังหวัด
 - ที่ว่าการอำเภอ

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศกุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบล พรหมณี ตำบลบ้านใหญ่ ตำบลท่าช้าง ตำบลนครนายก และตำบลวังกระโจม อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้