



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหอไกร
ตำบลบางมูลนาก และตำบลเนินมะกอก
อำเภอบางมูลนาก จังหวัดพิจิตร
พ.ศ. ๒๕๕๓

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 ๑๑๑๘ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ ตัดกับลำรางลงกา ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘

เป็นระยะ ๓๕๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับทางรถไฟสายเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางรถไฟสายเหนือตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๗ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางรถไฟสายเหนือ เป็นระยะ ๑,๓๐๐ เมตร และต่อตรงจนบรรจบกับคลองบุษบงน้อย (ใต้) ฝั่งตะวันออก แล้วเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉาก ระยะ ๕๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ เป็นระยะ ๑,๒๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จุดเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ ฟากเหนือ และเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ เป็นระยะ ๑,๒๐๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ และเป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายเหนือ

ทิศใต้ จุดคลองบ้านไร่ ฝั่งใต้ และเป็นเส้นตรงไปบรรจบกับจุดซึ่งอยู่บนถนนเลียบบคลองส่งน้ำ ฟากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนเลียบบคลองส่งน้ำตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๗ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวถนนเลียบบคลองส่งน้ำ เป็นระยะ ๓,๒๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จุดถนนเลียบบคลองส่งน้ำ ฟากตะวันตก

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จุดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนประเวศน์เหนือสายหลัง ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนประเวศน์เหนือสายหลัง ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนสายประเวศน์เหนือสายหลัง เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จุดถนนประเวศน์เหนือสายหลัง ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๗ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดแม่น้ำน่าน ฝั่งตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จุดเส้นตั้งฉากกับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๗ ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จุดแม่น้ำน่าน ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จุดเส้นตั้งฉากกับแนวศูนย์กลางถนนสว่างผลตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสว่างผล
บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๗ ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนสว่างผล เป็นระยะ ๑,๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จุดถนนสว่างผล ฟากตะวันออก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘
ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จุดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่อยู่บนถนนประเวศน์เหนือสายหลังบรรจบกับ
ศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อกับจุดซึ่งอยู่บนทางรถไฟสายเหนือ ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่อยู่ห่าง
จากทางรถไฟสายเหนือ ฝั่งตะวันออก ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๗ ไปทางทิศเหนือ
เป็นระยะ ๖๕๐ เมตร ต่อเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางรถไฟสายเหนือไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ
๖๓๐ เมตร แล้วเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้บรรจบกับปลายเส้นตั้งฉากระยะ ๓๕๐ เมตร
กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ บรรจบ
กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก วัดชัยมงคล ทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๗ ฟากเหนือ ถนนประเวศน์เหนือสายหลัง ฟากตะวันออก และที่สาธารณประโยชน์
หนองกระทุ่ม

๒.๔ ทิศเหนือ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖๕ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดเส้นตรงจากจุดซึ่งอยู่บนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ ตรงจุดที่ทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ บรรจบกับทางรถไฟสายเหนือไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ
๗๘๐ เมตร ไปบรรจบกับจุดซึ่งอยู่บนทางรถไฟสายเหนือ ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่ทางรถไฟสายเหนือ
บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๑๘ ไปทางทิศเหนือ เป็นระยะ ๕๘๐ เมตร

ทิศตะวันตก จุดเขตทางรถไฟสายเหนือ ฟากตะวันออก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ฟากตะวันออก ที่ว่าการอำเภอบางมูลนาก สำนักงานเทศบาลเมืองบางมูลนาก ศาลาประชาคม อำเภอ
บางมูลนาก หอประชุมตำรวจ สถานีตำรวจภูธรอำเภอบางมูลนาก ชุมสายโทรศัพท์บางมูลนาก สำนักงาน
สาธารณสุขอำเภอบางมูลนาก ฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองบางมูลนาก โรงเรียน
บางมูลนาก (ราษฎร์อุทิศ) สวนสาธารณะเทศบาลเมืองบางมูลนาก ถนนนาคเรศน์ ฟากใต้

๒.๕ ทิศเหนือ จุดเส้นตั้งฉากกับแนวศูนย์กลางถนนประเทืองถิณ ตรงจุดที่ถนนประเทืองถิณ บรรจบกับคลองบุษบงน้อย (ใต้) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวถนนประเทืองถิณ เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร ที่ว่าการอำเภอบางมูลนาก สำนักงานเทศบาลเมืองบางมูลนาก ศาลาประชาคมอำเภอ บางมูลนาก หอประชุมตำรวจ สถานีตำรวจอำเภอบางมูลนาก ชุมสายโทรศัพท์บางมูลนาก สำนักงาน สาธารณสุขอำเภอบางมูลนาก ฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลเมืองบางมูลนาก

ทิศตะวันออก จุดเขตทางรถไฟสายเหนือ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดวัดท่าซ่าง และเส้นตรงที่ต่อจากแนวเขตวัดท่าซ่าง ด้านเหนือ ไปทางทิศตะวันตก จนจดแม่น้ำน่าน ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก จุดแม่น้ำน่าน ฝั่งตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน ที่สาธารณประโยชน์หนองโพงใหญ่ และที่สาธารณประโยชน์หนองโพงเล็ก

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหอไกร ตำบลบางมูลนาก และตำบลเนินมะกอก อำเภอบางมูลนาก จังหวัดพิจิตร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณ ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก ค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร
๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑
๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐
๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัด หรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว
๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร
๑๐. ที่พักผ่อนหย่อนใจ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดความจุเกิน 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 หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

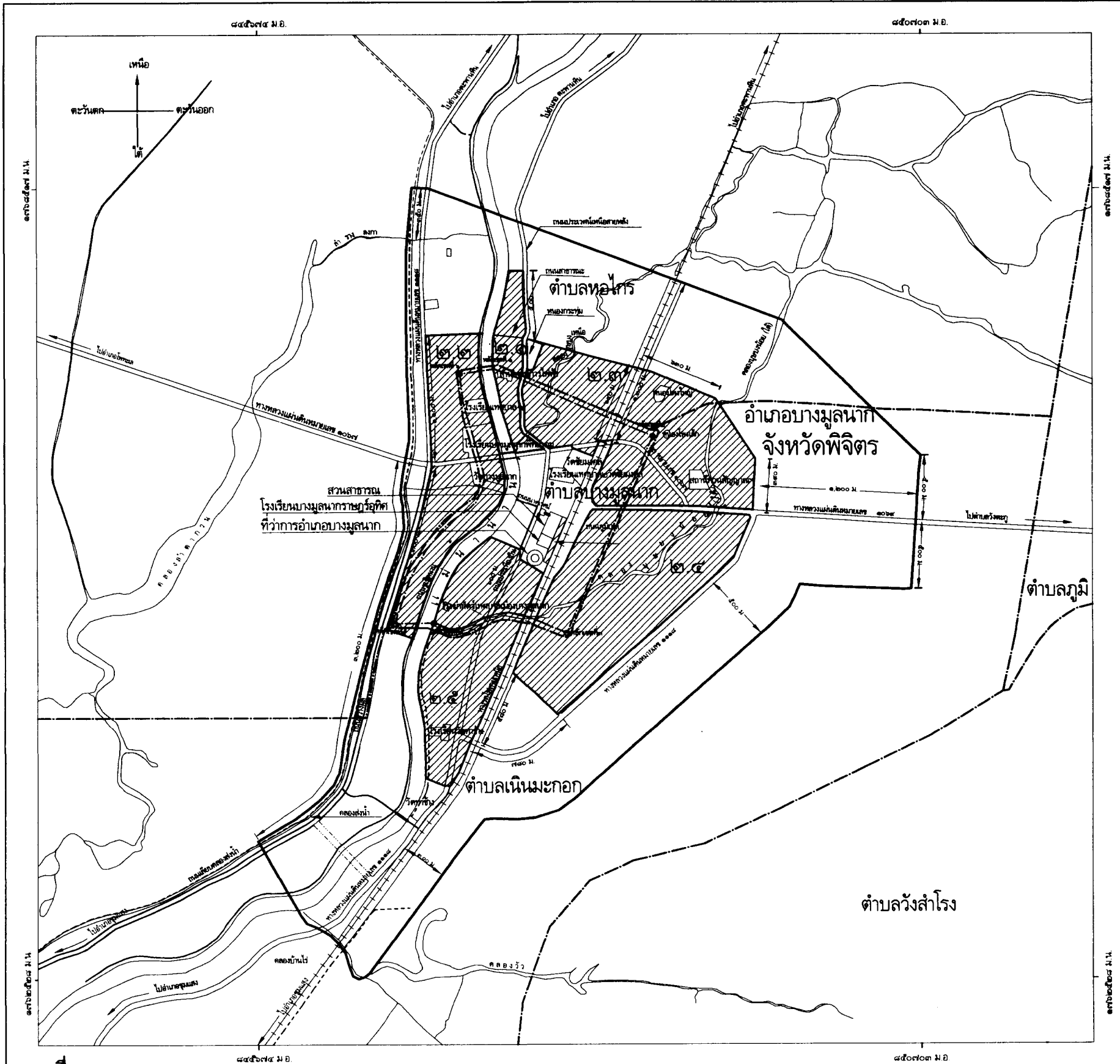
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

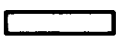

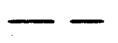
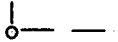

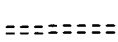
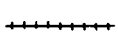
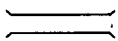

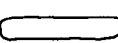



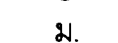
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย


แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหอไกร ตำบลบางมูลนาก และตำบลเนินมะกอก
อำเภอบางมูลนาก จังหวัดพิจิตร
พ.ศ. ๒๕๕๗

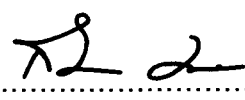
มาตราส่วน ๑ : ๓๕,๐๐๐
๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

-  บริเวณที่ ๑
-  บริเวณที่ ๒
-  เขตตำบล
-  เขตเทศบาล
-  ทางหลวง ถนน ซอย
-  ถนนลูกรัง ถนนพื้นอ่อน
-  ทางรถไฟ
-  สะพาน
-  แม่น้ำ คลอง ห้วย
-  อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
-  คลองส่งน้ำ
-  ศาลากลาง
-  ที่ว่าการอำเภอ
-  ม. เมตร


.....
(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร


.....
(นายสว่าง ศรีศกุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลหอไกร ตำบลบางมูลนาก และตำบลเนินมะกอก อำเภอบางมูลนาก จังหวัดพิจิตร ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้น มีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้