



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคลองเขื่อน และตำบลบางตลาด
กิ่งอำเภอคลองเขื่อน อำเภอบางคล้า และตำบลปากน้ำ ตำบลบางคล้า
ตำบลท่าทองกลาง และตำบลเสม็ดเหนือ อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา

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 จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก โดยเริ่มจากจุดซึ่งเป็นเส้นตั้งฉากกับแม่น้ำบางปะกง ตรงจุดที่แม่น้ำบางปะกง บรรจบกับเขตเทศบาลตำบลปากน้ำ

หลักเขตที่ ๑ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวเขตเทศบาลตำบลปากน้ำ จนบรรจบหลักเขตเทศบาลตำบลปากน้ำ หลักเขตที่ ๓ เป็นเส้นเลียบบคลองวัดปากน้ำ ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดซึ่งคลองขุดใหม่ บรรจบกับคลองวัดปากน้ำ

ทิศตะวันออก เป็นเส้นตรงที่ลากเชื่อมระหว่างจุด จากจุดซึ่งคลองขุดใหม่บรรจบกับคลองวัดปากน้ำ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับคลองใหม่ ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่ห่างจากคลองใหม่บรรจบกับคลองท่าลาด ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวคลองใหม่ ฝั่งตะวันตก เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร จากนั้นเป็นเส้นเลียบบคลองใหม่ ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร จนบรรจบกับจุดที่คลองใหม่บรรจบกับคลองท่าลาด ฝั่งเหนือ ผ่านคลองท่าลาด เป็นเส้นเลียบบคลองท่าลาด ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับคลองกกสับ ฝั่งตะวันตก ซึ่งเป็นเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอบางคล้ากับอำเภอราชสาส์น เป็นเส้นเลียบบแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอดังกล่าว ไปทางทิศใต้ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๗๘ (บางคล้า - พนมสารคาม) ไปทางทิศใต้ และผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ฉะเชิงเทรา - พนมสารคาม) จนบรรจบกับเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอบางคล้ากับอำเภอแปลงยาว

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบบเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอบางคล้ากับอำเภอแปลงยาว ไปทางทิศตะวันตก ถึงจุดที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ฟากตะวันตก และจากจุดนี้ เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับคลองลำซวดเสม็ด และเป็นเส้นเลียบบไปตามแนวคลองลำซวดเสม็ด ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว)

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับคลองสองพี่น้อง เป็นเส้นเลียบบแนวคลองสองพี่น้อง ฝั่งเหนือ และฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือจนบรรจบแม่น้ำบางปะกง ตรงจุดที่คลองสองพี่น้องบรรจบกับแม่น้ำบางปะกง เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางแม่น้ำบางปะกง บรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกงฝั่งตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกงและคลองลัดใหญ่ ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่แม่น้ำบางปะกง บรรจบกับเขตเทศบาลตำบลปากน้ำ หลักเขตที่ ๑ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จุดเส้นตั้งฉากระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนวงแหวน ๖ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนวงแหวน ๖ บรรจบกับถนนสายปากน้ำ - หัวไทร ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนวงแหวน ๖ เป็นระยะ ๑,๒๕๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนวงแหวน ๖ ไปทางทิศตะวันออกจดถนนสายปากน้ำ - หัวไทร ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบบนถนนสายปากน้ำ - หัวไทร ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนวงแหวน ๖ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก ตามเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนวงแหวน ๖ ฟากเหนือ จนบรรจบคลองลัดบางหว้า ฟังตะวันออก ผ่านคลองลัดบางหว้า และเป็นเส้นเลียบบนคลองลัดบางหว้า ฟังตะวันตก ไปทางทิศใต้ ผ่านถนนวงแหวน ๖ ถึงตรงจุดที่ตั้งอยู่ริมถนนวงแหวน ๖ ฟากใต้ เป็นเส้นเลียบบนถนนวงแหวน ๖ ฟากใต้ บรรจบถนนสายปากน้ำ - หัวไทร ฟากใต้ และบรรจบแนวเขตที่ดินวัดปากน้ำ

ทิศใต้ จุดเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ซึ่งเป็นแม่น้ำบางปะกง ฟังเหนือ และจดแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนวงแหวน ๖

ทิศตะวันตก จดแนวเส้นขนานระยะ ๑,๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสายปากน้ำ - หัวไทร ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนวงแหวน ๖ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ จุดเส้นตรงที่ลากจากถนนสายปากน้ำ - หัวไทร ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนวงแหวน ๖ บรรจบกับถนนสายปากน้ำ - หัวไทร ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนสายปากน้ำ - หัวไทร เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลตำบลปากน้ำ หลักเขตที่ ๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จุดเส้นตรงที่ลากจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลตำบลปากน้ำ หลักเขตที่ ๔ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ผ่านถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบจุดที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากแนวเขตเทศบาลตำบลปากน้ำ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๒๕๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าลาด ฟังเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากแนวเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนวงแหวน ๖ เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าลาด ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตก ผ่านถนนวัฒนปริดา และบรรจบแนวเขตวัดปากน้ำ ด้านตะวันออก

ทิศตะวันตก จดแนวเขตวัดปากน้ำ ด้านตะวันออก ผ่านถนนวัฒนปริดา จดแนวเขตโรงเรียนวัดปากน้ำ ด้านตะวันออก และเป็นเส้นเลียบบนถนนปากน้ำ - หัวไทร ปากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนปากน้ำ - หัวไทร เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าลาด ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนวงรี ตรงจุดที่ห่างจากแนวเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนวงรี เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนวงรี ตรงจุดที่อยู่ห่างจากแนวเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนวงรี เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร ผ่านถนนวงรีถึงจุดที่ตั้งอยู่ริมถนนวงรี ฟากใต้ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบถนนฤทธิ์ประศาสน์ ฟากเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนฤทธิ์ประศาสน์ บรรจบกับถนนสวนประดู่ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนฤทธิ์ประศาสน์ เป็นระยะ ๘๕๐ เมตร

ทิศใต้ จดถนนฤทธิ์ประศาสน์ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนฤทธิ์ประศาสน์ จดแนวเขตที่ทำการประปาอำเภอบางคล้า ด้านตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนวัฒนปริดา ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนวัฒนปริดา จนบรรจบกับคลองมะกอก ฝั่งใต้ ผ่านคลองมะกอกและเป็นเส้นเลียบบนคลองมะกอก ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ซึ่งเป็นแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก จดเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ซึ่งเป็นแม่น้ำบางปะกงฝั่งตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ จดแนวเขตสนามกีฬาเทศบาลตำบลบางคล้า (ในร่ม) และถนนฤทธิ์ประศาสน์ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดแนวเขตการประปาส่วนภูมิภาคบางคล้า ด้านตะวันตก ด้านใต้ และด้านตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางคล้า - แปลงยาว และศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลางฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ผ่านถนนบางคล้า - แผลงยาว เลียบไปตามเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งตะวันออก จนบรรจบกับเขตเทศบาลตำบลบางคล้า เป็นเส้นเลียบเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ไปทางทิศตะวันออก ผ่านถนนบางคล้า - แผลงยาว บรรจบจุดที่ตั้งอยู่ริมถนนบางคล้า - แผลงยาว ฝากตะวันออก เป็นเส้นเลียบไปตามแนวถนนบางคล้า - แผลงยาว ฝากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบจุดซึ่งถนนบางคล้า - แผลงยาว บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝากใต้ เป็นเส้นเลียบตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝากใต้ ไปทางทิศตะวันออก และเป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางคล้า - แผลงยาว ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนระเบียบกิจอนุสรณ์

๒.๕ ทิศเหนือ จดเขตเทศบาลตำบลบางคล้า ซึ่งเป็นแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ เป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ เป็นระยะ ๑๕๐ เมตร ผ่านถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ บรรจบตรงจุดที่อยู่ริมถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ ฝากใต้ เป็นเส้นตั้งฉากกับถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ ไปทางทิศใต้ จดแนวเขตฉาปนสถานวัดโพธิ์ ด้านตะวันตก และด้านตะวันออก ผ่านถนนบางคล้า - แผลงยาว ซอย ๒ บรรจบตรงจุดที่อยู่ริมถนนบางคล้า - แผลงยาว ซอย ๒ ฝากใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางคล้า - แผลงยาว ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนบางคล้า - แผลงยาว จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับถนนบางคล้า - แผลงยาว ตรงจุดที่ถนนบางคล้า - แผลงยาว บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และเป็นเส้นเลียบไปตามแนวถนนบางคล้า - แผลงยาว ฝากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบจุดที่ตั้งอยู่ริมถนนบางคล้า - แผลงยาว ฝากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลตำบลบางคล้า หลักเขตที่ ๕ ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนบางคล้า - แผลงยาว เป็นระยะ ๕๕๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับถนนบางคล้า - แปลงยาว ฟากตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างจาก
หลักเขตเทศบาลตำบลบางคล้า หลักเขตที่ ๕ ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนบางคล้า - แปลงยาว
เป็นระยะ ๕๕๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง
ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งตะวันออก ไปทาง
ทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ผ่านถนนระเบียบกิจอนุสรณ์ จนบรรจบกับเขตเทศบาลตำบลบางคล้าซึ่งเป็น
แม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้

๒.๖ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งตะวันตก และเป็น
เส้นเลียบบไปตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองลำซวดบางกะพ้อ ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองลำซวดบางกะพ้อ ฝั่งตะวันออก
บรรจบแนวเส้นขนานระยะ ๑,๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑
(บางคล้า - แปลงยาว) และศูนย์กลางถนนบางคล้า - แปลงยาว ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนบางคล้า -
แปลงยาว จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งใต้

๒.๗ ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งตะวันตก
ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งตะวันตก บรรจบกับเส้นขนานระยะ
๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ไปทางทิศ
ตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวคลองท่าทองกลาง จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลอง
ท่าทองกลาง ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบบไปตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า -
แปลงยาว) ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑
(บางคล้า - แปลงยาว) เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๑ (บางคล้า -
แปลงยาว) ตรงจุดที่ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ไปทาง
ทิศตะวันออก เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร และเป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน
หมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร
กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งใต้

๒.๘ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองลำซวดบางกะพ้อ ฝั่งใต้ ไปทางทิศ ตะวันออก ตามแนวคลองลำซวดบางกะพ้อ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ถึงจุดที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ฟากตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองท่าทองกลาง ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวคลอง ท่าทองกลาง

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว)

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ฉะเชิงเทรา - พนมสารคาม)

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑,๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๓๑๒๑ (บางคล้า - แปลงยาว) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองลำซวดบางกะพ้อ ฝั่งใต้ ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน สนามกีฬา สวนสาธารณะที่ว่าง ของเทศบาลตำบลบางคล้า โฉนดเลขที่ ๑๓๕๗๖ และเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคลองเขื่อน และตำบลบางตลาด กิ่งอำเภอกองเขื่อน อำเภอบางคล้า และตำบลปากน้ำ ตำบลบางคล้า ตำบลท่าทองกลาง และตำบลเสม็ดเหนือ อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ 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 ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง 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 ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

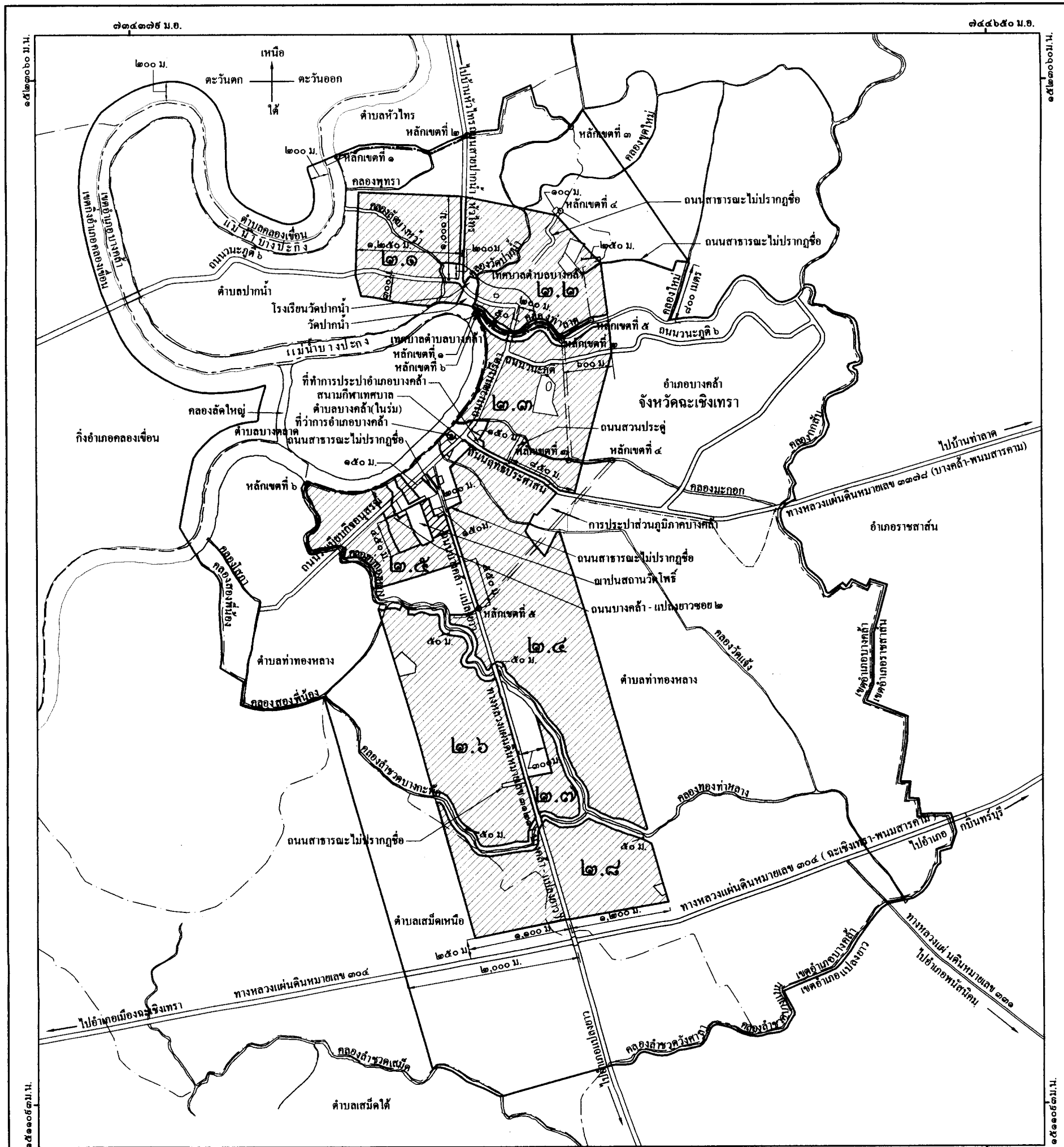
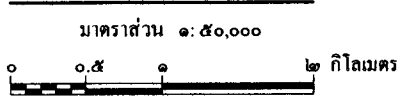
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ทำกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลคลองเขื่อน และตำบลบางตลาด กิ่งอำเภอคลองเขื่อน อำเภอบางคล้า และตำบลปากน้ำ
ตำบลบางคล้า ตำบลท่าทองกลาง และตำบลเสม็ดเหนือ อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา

พ.ศ. ๒๕๔๗



เครื่องหมาย

- | | | | |
|--|-----------------------|----|------------------|
| | บริเวณที่ 1 | | ทางหลวง ถนน ขอบ |
| | บริเวณที่ 2 | | สะพาน |
| | เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ | | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| | เขตตำบล | | ที่ว่าการอำเภอ |
| | เขตเทศบาล | ม. | เมตร |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศกุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลคลองเขื่อน ตำบลบางตลาด กิ่งอำเภอคลองเขื่อน และตำบลปากน้ำ ตำบลบางคล้า ตำบลท่าทองหลวง และตำบลเสม็ดเหนือ อำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้