



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองบัว
ตำบลบางโหนด และตำบลบ้านครัว อำเภอบ้านหมอ และตำบลเริงราง
และตำบลบ้านยาง อำเภอเสนาไห้ จังหวัดสระบุรี

พ.ศ. ๒๕๕๗

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 อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๗ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๒๒ ระยะ ๒,๓๖๐ เมตร

เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๗ ไปทางทิศตะวันออก และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะ ๑,๑๕๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้บรรจบศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๗ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อไปทางทิศตะวันออก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางคลองเริงรางไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ระยะ ๑,๑๕๐ เมตร เป็นเส้นตรงต่อไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ระยะ ๑,๑๕๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบแม่น้ำป่าสัก ฝั่งเหนือ เลียบแม่น้ำป่าสัก ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับเส้นแบ่งเขตจังหวัดสระบุรีกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา เลียบเส้นแบ่งเขตจังหวัดสระบุรีกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางคลองส่งน้ำชลประทาน ๒๔ ขวา ระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงขึ้นไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๗ ฟากตะวันออก บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทิศตะวันออก เลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับหนองหลวง เส้นตั้งฉากกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อบรรจบกับคลองเริงราง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๔๒๐ เมตร เลียบแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ลงมาทางใต้ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ ฟากเหนือ

ทิศใต้ เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวขนานระยะ ๘๐ เมตร กับศูนย์กลางคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (อนุศาสนนันท์)

ทิศตะวันตก เลียบแนวขนานระยะ ๘๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (อนุศาสนนันท์) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๗ ฟากตะวันออก จนบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากเส้นตั้งฉากกับถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (อนุศาสนนันท์) ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ บรรจบกับถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (อนุศาสนนันท์) ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (อนุศาสนนันท์) ฝั่งตะวันออก เป็นระยะ ๔๕๐ เมตร

ทิศตะวันออก เลียบแนวเขตที่ดินของบริษัท เครือซีเมนต์ไทย (จำกัด)

ทิศใต้ เลียบแนวเขตที่ดินของบริษัท เครือซีเมนต์ไทย (จำกัด)

ทิศตะวันตก เลียบถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (อนุศาสนนันท์) ฝั่งตะวันออก ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ ฟากใต้ ตรงจุดที่บรรจบกับแนวเขตวิทยาลัยเทคนิคท่าหลวง (ซีเมนต์ไทยอนุสรณ์) ฟากตะวันออก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบแม่น้ำป่าสัก ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ เลียบแม่น้ำป่าสัก ฝั่งเหนือ และเส้นแบ่งเขตจังหวัดสระบุรีกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา ไปทางทิศตะวันตก บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก เลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ บรรจบแนวเขตที่ดินบริษัท เครือซีเมนต์ไทย (จำกัด) ฟากตะวันออก เลียบแนวเขตที่ดินบริษัท เครือซีเมนต์ไทย (จำกัด) ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๔ ทิศเหนือ จุดที่ดินของบริษัท เครือซีเมนต์ไทย (จำกัด)

ทิศตะวันออก จุดที่ดินของบริษัท เครือซีเมนต์ไทย (จำกัด)

ทิศใต้ จุดเส้นแบ่งเขตจังหวัดสระบุรีกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ทิศตะวันตก จุดถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (อนุศาสนนันท์) ฝั่งตะวันออก ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จุดถนนเลียบบคลองส่งน้ำชลประทาน ๒๕ ขาว ฝั่งใต้ ฟากใต้

ทิศใต้ จุดเส้นแบ่งเขตจังหวัดสระบุรีกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ทิศตะวันตก จุดเส้นแบ่งเขตจังหวัดสระบุรีกับจังหวัดพระนครศรีอยุธยา

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ทำยกภูกระทรงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองบัว ตำบลบางโหนด และตำบลบ้านครัว อำเภอบ้านหมอ และตำบลเริงราง และตำบลบ้านยาง อำเภอเสนาห์ จังหวัดสระบุรี 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 หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า 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 หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. 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 หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลหนองบัว ตำบลบางโหนด ตำบลบ้านครัว อำเภอบ้านหมอ และตำบลเริงราง ตำบลบ้านยาง อำเภอเสนาห์ จังหวัด สระบุรี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้