



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางขวัญ
ตำบลวังตะเคียน ตำบลบ้านใหม่ ตำบลท่าไข่ ตำบลคลองจุกกระเฉด
ตำบลหน้าเมือง ตำบลบางไผ่ ตำบลโสธร ตำบลบางตีนเป็ด
ตำบลบางกะไห ตำบลบางพระ และตำบลคลองนา
อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

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 ๕๕ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางรถไฟสายตะวันออก ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) เป็นระยะทาง ๒,๕๐๐ เมตร เริ่มจากจุดที่ตั้งอยู่ที่แนวเส้นขนานระยะ ๑,๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับคลองท่าไฉ่ ฝั่งตะวันตก เป็นเส้นเลียบบคลองท่าไฉ่ ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนถึงจุดที่ตั้งคลองท่าไฉ่ ฝั่งเหนือ บรรจบกับคลองส่งน้ำชลประทานบ้านใหม่ - บางนกทา ฝั่งตะวันออก เป็นเส้นเลียบบคลองชลประทานบ้านใหม่ - บางนกทา ฝั่งตะวันออกไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับคลองสัมปะทวน ฝั่งตะวันตก และเป็นเส้นเลียบบคลองสัมปะทวน ฝั่งตะวันตกไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับแนวเส้นกึ่งกลางแม่น้ำบางปะกง เป็นเส้นเลียบบแนวเส้นกึ่งกลางแม่น้ำบางปะกง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับแนวเส้นแบ่งเขตระหว่างอำเภอเมืองฉะเชิงเทรากับอำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทรา

ทิศตะวันออก จดเส้นแบ่งเขตระหว่างอำเภอเมืองฉะเชิงเทรากับอำเภอบางคล้า จังหวัดฉะเชิงเทราไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเส้นแบ่งเขตระหว่างอำเภอเมืองฉะเชิงเทรากับอำเภอบ้านโพธิ์ จังหวัดฉะเชิงเทรา

ทิศใต้ จดเส้นแบ่งเขตอำเภอเมืองฉะเชิงเทรากับอำเภอบ้านโพธิ์ ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ และแนวเส้นขนานระยะ ๑,๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางรถไฟสายตะวันออก ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ไปทางทิศเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดแนวเส้นตรง ตรงจุดที่ตั้งอยู่ห่างจากคลองส่งน้ำชลประทานบ้านใหม่ - บางนกทา ฝั่งตะวันออก บรรจบกับคลองท่าไฉ่ ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นระยะ ๗๕๐ เมตร เป็นเส้นตรงทำมุม ๑๕๒ องศา ตามทิศทางทวนเข็มนาฬิกากับคลองส่งน้ำชลประทาน

บ้านใหม่ - บางขุนาก ฟังตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับคลองบ้านใหม่ ฟังตะวันออก เป็นเส้นเลียบบนคลองบ้านใหม่ ฟังตะวันออก ไปทางทิศเหนือจนบรรจบเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา และเป็นเส้นเลียบบนเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๐๐

ทิศตะวันออก จุดเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๐๐ ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับแม่น้ำบางปะกง ฟังเหนือ เป็นเส้นเลียบบนแม่น้ำบางปะกง ฟังเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ และทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ (แยกจากถนนชุมพล) ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จุดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ (แยกจากถนนชุมพล) ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือจนบรรจบกับแนวเขตสมาคมสงเคราะห์การกุศลฉะเชิงเทรา ด้านใต้ เป็นเส้นเลียบบนแนวเขตสมาคมสงเคราะห์การกุศลฉะเชิงเทรา ด้านใต้และด้านตะวันตกจนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๘๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศุภกิจ เป็นเส้นเลียบบนแนวเส้นขนานระยะ ๘๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศุภกิจ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนถึงคลองท่าไข่ ฟังตะวันออก เป็นเส้นเลียบบนคลองท่าไข่ ฟังตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ผ่านทางรถไฟสายตะวันออก จนบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก เป็นเส้นเลียบบนถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้บรรจบแนวเขตทางรถไฟ ฟากเหนือ เป็นเส้นเลียบบนแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบคลองท่าไข่ ฟังเหนือ เป็นเส้นเลียบบนคลองท่าไข่ ฟังเหนือ ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับคลองส่งน้ำชลประทานบ้านใหม่ - บางขุนาก ฟังตะวันออก

ทิศตะวันตก จุดเส้นเลียบบนคลองส่งน้ำชลประทานบ้านใหม่บางขุนาก ฟังตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๓๕๐ เมตร จนบรรจบกับแนวเส้นตรง ท่ามูม ๑๔๒ องศา ตามทิศทางทวนเข็มนาฬิกากับคลองส่งน้ำชลประทานบ้านใหม่ - บางขุนาก ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ จุดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออก เริ่มจากจุดที่ตั้งยูริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากตะวันออก เป็นเส้นเลียบบนแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับคลองท่าไข่ ฟังตะวันตก

ทิศตะวันออก จุดเส้นเลียบบนคลองท่าไข่ ฟังตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบบนถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากเหนือ

ทิศใต้ จุดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จุดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากใต้ เริ่มจากจุดซึ่งตั้งอยู่ที่แนวเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ฟากตะวันตก และเป็นเส้นเลียบบางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุวินทวงศ์) ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนมหาจักรพรรดิ) ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จุดแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้านเหนือ

ทิศใต้ จุดแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมด้านเหนือ ไปทางทิศตะวันตกบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔

ทิศตะวันตก จุดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากใต้

๒.๔ ทิศเหนือ จุดแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนมหาจักรพรรดิ) ฟากใต้ เริ่มจากจุดซึ่งตั้งอยู่บริเวณที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันออก บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนมหาจักรพรรดิ) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนถึงจุดซึ่งตั้งอยู่ริมชอยจันทร์สุวรรณ ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบบชอยจันทร์สุวรรณ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนมหาจักรพรรดิ) เป็นเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนมหาจักรพรรดิ) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับสนามกีฬาจังหวัดฉะเชิงเทรา ด้านตะวันตก

ทิศตะวันออก จดแนวเขตสนามกีฬาจังหวัดฉะเชิงเทรา ด้านตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ และเลียบบถนนสวนสมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนถึงจุดที่ตั้งอยู่ริมถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบบถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับแนวเขตถนนพระยาศรีสุนทร ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดถนนพระยาศรีสุนทร ฟากเหนือ และแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด้านเหนือ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนมหาจักรพรรดิ) ฟากใต้

๒.๕ ทิศเหนือ จดแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้ เริ่มจากจุดที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้และทิศตะวันออก จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออก

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ฉะเชิงเทรา - พนมสารคาม)

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนถึงจุดซึ่งเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ฉะเชิงเทรา - พนมสารคาม) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) เป็นระยะทาง ๑,๓๘๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับคลองบางดินเป็ด ฝั่งตะวันตก และเป็นเส้นเลียบบคลองบางดินเป็ด ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนบรรจบกับแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ฉะเชิงเทรา - พนมสารคาม)

ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) เป็นระยะทาง ๒,๐๖๐ เมตร เป็นเส้นเลียบบแนวเส้นตั้งฉาก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันออก เป็นเส้นเลียบบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก

๒.๖ ทิศตะวันออกเฉียงใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ตั้งอยู่ที่แนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบจุดซึ่งเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากบริเวณทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลี้ยวเมือง) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) เป็นระยะทาง ๒,๐๖๐ เมตร และเป็นเส้นเลียบบแนวเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา เป็นเส้นเลียบบแนวเขตเทศบาลเมืองฉะเชิงเทรา ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับแนวเขตถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ และเป็นเส้นเลียบบแนวเขตถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันตก และเป็นเส้นเลียบบแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันตกไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลี้ยวเมือง) ฟากเหนือ

ทิศใต้ จุดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลี้ยวเมือง) ไปทางทิศตะวันตกบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก จุดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลี้ยวเมือง) เป็นเส้นเลียบบแนวเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนถึงจุดที่ตั้งอยู่ริมคลองศาลเจ้าแม่อาเนี่ย ฝั่งตะวันออก เป็นเส้นเลียบบแนวคลองศาลเจ้าแม่อาเนี่ย ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก เป็นเส้นเลียบบแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔ (ถนนสุขประยูร) ฟากตะวันตก

๒.๗ ทิศเหนือ จดเส้นเลียบแนวเขตถนนพระยาศรีสุนทร ฟากใต้ เริ่มจากจุดซึ่งตั้งอยู่ริมเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด้านเหนือ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับคลองโสรธร ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก จดเส้นเลียบคลองโสรธร ฝั่งตะวันตกไปทางทิศใต้จนบรรจบกับถนนประชาสรรค์ ฟากเหนือ และเป็นเส้นเลียบตามแนวถนนประชาสรรค์ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ และเลียบแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด้านตะวันตก จนบรรจบกับจุดซึ่งตั้งอยู่ริมถนนประชาสรรค์ ซอย ๓ ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบแนวเขตถนนประชาสรรค์ ซอย ๓ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบถนนเทพคุณากร ฟากเหนือ เป็นเส้นเลียบถนนเทพคุณากร ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนถึงจุดซึ่งตั้งอยู่ริมถนนเทพคุณากร ฟากใต้ บรรจบกับถนนเทพคุณากร ซอย ๗ ฟากตะวันตก เป็นเส้นเลียบถนนเทพคุณากร ซอย ๗ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ และต่อเป็นเส้นตรงไปบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลี้ยวเมือง)

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (เลี้ยวเมือง) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดเส้นเลียบแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด้านใต้ เป็นเส้นเลียบแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด้านใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับถนนพระยาศรีสุนทร ฟากใต้

๒.๘ ทิศเหนือ จดแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด้านใต้ เริ่มจากจุดซึ่งตั้งอยู่ที่แนวเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ เป็นเส้นเลียบแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม จนบรรจบกับแนวคลองบางกุ้ง ฝั่งใต้ และเลียบแนวคลองบางกุ้ง ฝั่งใต้ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จดเส้นเลียบแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดเส้นเลียบแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๗๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๗๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับแนวเขตปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรมของสำนักงานการปฏิรูปที่ดินเพื่อเกษตรกรรม ด้านใต้

๒.๕ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง) จากจุดที่ตั้งบนแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จดเส้นเลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง)

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง) ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก และเป็นเส้นเลียบแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง) ซึ่งเป็นจุดเริ่มต้น

๒.๑๐ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง) จากจุดที่ตั้งอยู่ริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง) ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบแนวเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง)

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง) ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบแนวเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (ถนนเลียบเมือง)

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถานการศึกษา ศาสนสถาน และสนามกีฬาจังหวัด
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางขวัญ ตำบลวังตะเคียน ตำบลบ้านใหม่
ตำบลท่าไข่ ตำบลคลองจุกกระเฉด ตำบลหน้าเมือง ตำบลบางไผ่ ตำบลโสธร ตำบลบางดินเปิด
ตำบลบางกระบือ ตำบลบางพระ และตำบลคลองนา อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ภายใน
บริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท 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. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยก
ที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้ง
อาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง
ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้
หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

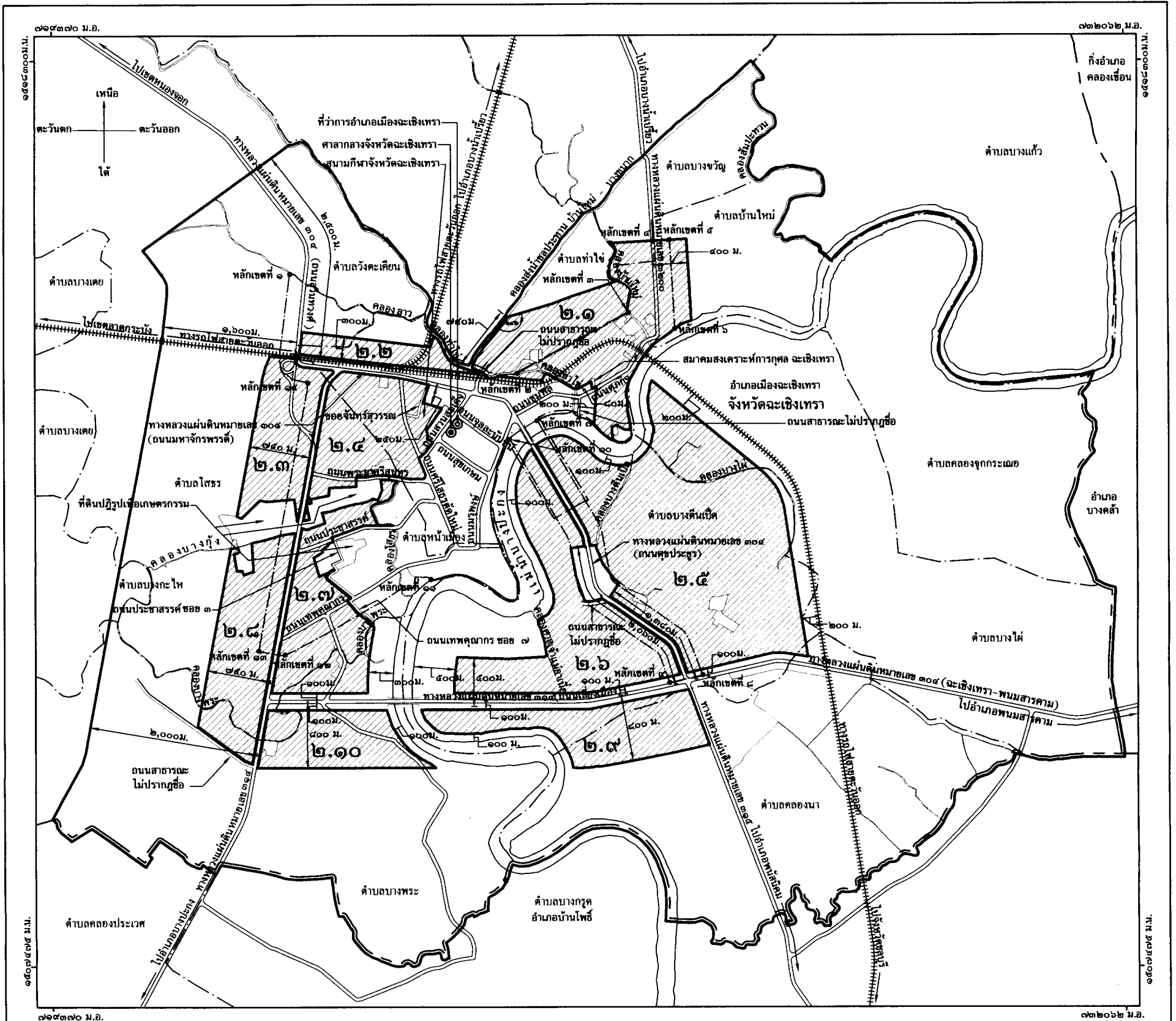
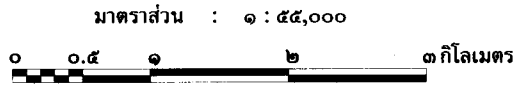
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบางขวัญ ตำบลวังตะเคียน ตำบลบ้านใหม่ ตำบลท่าไข่ ตำบลคลองจุกกระเฉด
 ตำบลหน้าเมือง ตำบลบางไผ่ ตำบลโสธร ตำบลบางดินปัด ตำบลบางกะโท ตำบลบางพระ
 และตำบลคลองนา อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา

พ.ศ. ๒๕๕๗



เครื่องหมาย

- | | | | |
|--|-----------------|----|------------------|
| | บริเวณที่ ๑ | | ทางรถไฟ |
| | บริเวณที่ ๒ | | สะพาน |
| | เขตอำเภอ | | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| | เขตตำบล | | ศาลากลางจังหวัด |
| | เขตเทศบาล | | ที่ว่าการอำเภอ |
| | ทางหลวง ถนน ซอย | ม. | เมตร |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศิกาน)
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลบางขวัญ ตำบลวังตะเคียน ตำบลบ้านใหม่ ตำบลท่าไข่ ตำบลคลองจุกกระเฉง ตำบลหน้าเมือง ตำบลบางไผ่ ตำบลโสธร ตำบลบางตีนเป็ด ตำบลบางกะไห ตำบลบางพระ และตำบลคลองนา อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัด ฉะเชิงเทรา ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้าม ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้