



### กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไข่น้ำ ตำบลหนองปลาหมอ  
ตำบลหนองจรเข้ ตำบลหนองแค ตำบลหนองปลิง ตำบลไผ่ต่ำ  
และตำบลกุ่มหัก อำเภอนองแค จังหวัดสระบุรี  
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ 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 เริ่มต้นจากแนวตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตรกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ตรงจุดที่ห่างจากหลัก กม. ๘๗ ไปทางทิศเหนือ ระยะ ๒,๐๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออก ระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับถนนเศรษฐกิจบำรุง ตรงจุดที่ห่างจากศูนย์กลางถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย บรรจบกับถนนเศรษฐกิจบำรุงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวถนนเศรษฐกิจบำรุง ระยะ ๒,๕๐๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนเศรษฐกิจบำรุงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้จนบรรจบกับถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ตรงจุดที่ห่างจากถนนเศรษฐกิจบำรุงบรรจบกับถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ระยะ ๑,๕๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับถนนชลประทาน ๒ ตรงจุดที่ห่างจากถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา บรรจบกับถนนชลประทาน ๒ ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนชลประทาน ๒ ระยะ ๒,๐๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับคลองซอย ๕ ขวา ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่ห่างจากถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา บรรจบกับคลองซอย ๕ ขวา ไปทางทิศใต้ ตามแนวคลองซอย ๕ ขวา เป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงต่อไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองซอย ๕ ขวา ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากถนนหนองปลากระดี ฝักตะวันออก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนหนองปลากระดีบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (สายเก่า) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวถนนหนองปลากระดี เป็นระยะ ๗๐๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบกับแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลหลักเขตที่ ๑ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฝักตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงจุดที่ห่างตามแนวขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา

ทิสใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (สายเก่า) ถนนหนองปลากระดี ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (สายเก่า) ถนนหนองปลากระดี ฟากตะวันออก บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) บรรจบกับถนนเศรษฐสุัมพันธ์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) เป็นระยะ ๖๕๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบเขตเทศบาลตำบลหนองแค จังหวัดสระบุรี เลียบแนวเขตเทศบาลไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้

ทิศตะวันออก จุดโรงฆ่าสัตว์เทศบาลตำบลหนองแค ถนนเศรษฐสุัมพันธ์ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนเศรษฐสุัมพันธ์บรรจบกับถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวถนนเศรษฐสุัมพันธ์ ระยะ ๕๕๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ระยะ ๑๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะ ๑,๒๐๐ เมตร บรรจบกับถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย บรรจบกับถนนเศรษฐสุัมพันธ์ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ระยะ ๗๐๐ เมตร

ทิสใต้ เลียบถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งซ้าย ฟากตะวันออก ขึ้นไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (พหลโยธิน) ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฟากตะวันออก คลองหนองแค ฝั่งใต้ เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเศรษฐสุัมพันธ์ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฟากตะวันออก บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งบรรจบถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา ฟากใต้ เป็นเส้นเลียบถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา ฟากใต้ ถนนชลประทาน ๒ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันออก จุดคลองชลประทาน ฝั่งตะวันตก ถนนชลประทาน ๕ ฟากเหนือและ ฟากตะวันตก ถนนชลประทาน ๒ ฟากใต้ และถนนคันคลองระพีพัฒน์ ฝั่งขวา ฟากตะวันตก

ทิสใต้ จุดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนชลประทาน ๒ เส้นตั้งฉากกับถนนชลประทาน ๒ บริเวณที่ถนนชลประทาน ๒ บรรจบกับเขตเทศบาลตำบลหนองแค จังหวัดสระบุรี

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ฟากตะวันออก  
ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสวนสุขภาพเทศบาลตำบลหนองแค สนามกีฬาเทศบาลตำบลหนองแค  
สถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไช้ น้ำ ตำบลหนองปลาหมอ ตำบล  
หนองจรเข้ ตำบลหนองแค ตำบลหนองปลิง ตำบลไผ่ดำ และตำบลกุ่มหัก อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี  
ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท  
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 ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า  
๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง  
ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือ  
การนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร 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. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

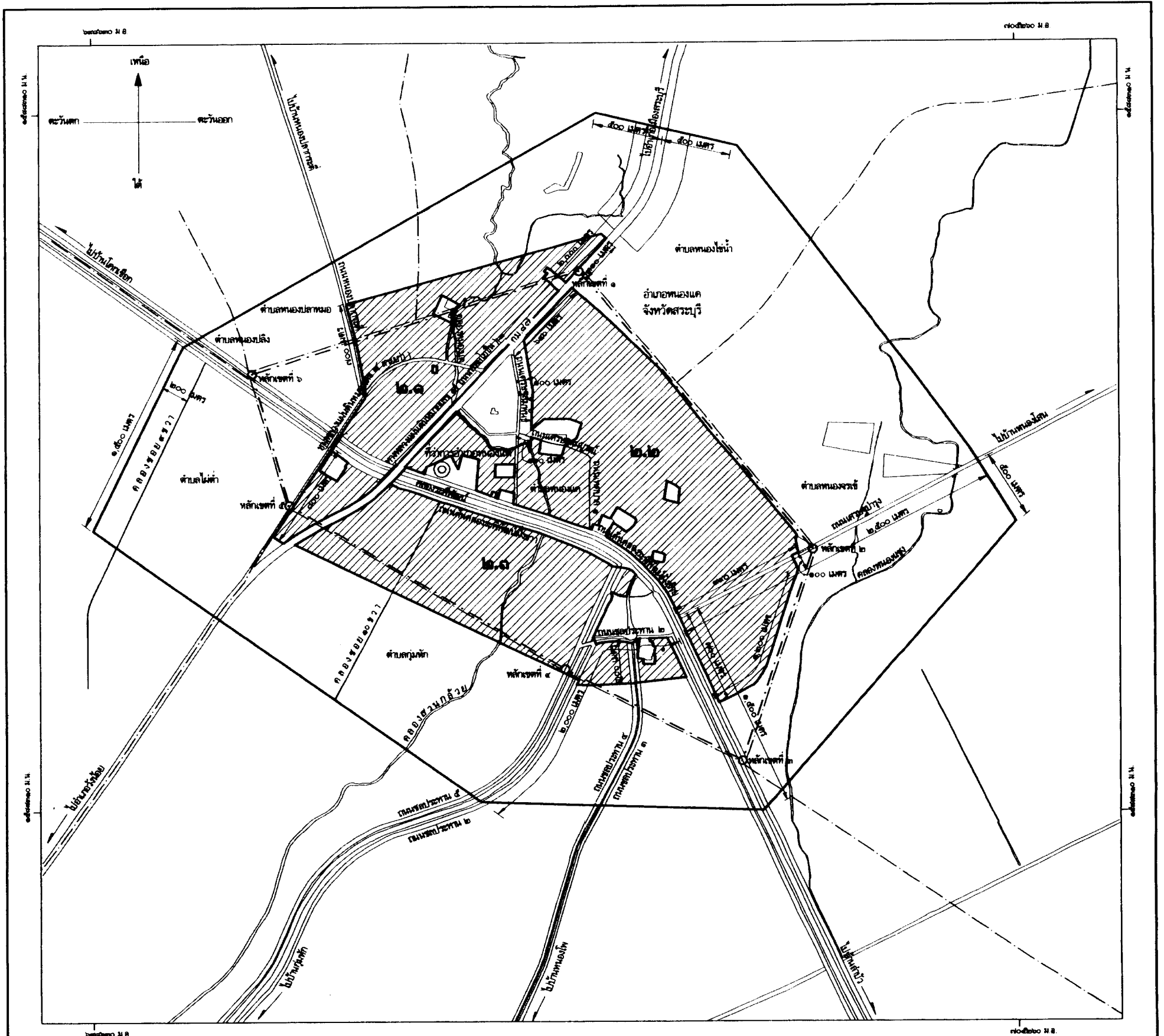
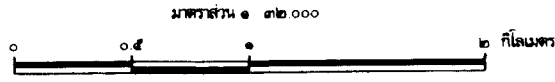
โกสิน พลกุล



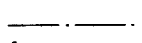
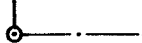

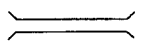
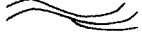
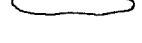


รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

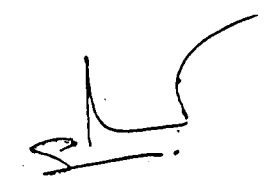
แผนที่ทำกฎกระทรวง

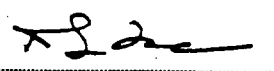
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองไผ่ ตำบลหนองปลาหมอ ตำบลหนองจรเข้ ตำบลหนองแค  
ตำบลหนองปลิง ตำบลไผ่ดำ และตำบลกุ่มหัก อำเภอนองแค จังหวัดสระบุรี

พ.ศ. ๒๕๔๗



- สัญลักษณ์**
-  บริเวณที่ ๑
  -  บริเวณที่ ๒
  -  เขตตำบล
  -  เขตเทศบาล
  -  ทางหลวง ถนน ๑๒๒
  -  ธรพรม
  -  แม่น้ำ คลอง ห้วย
  -  อ่างเก็บน้ำ พนาบึง
  -  คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
  -  ที่ว่าการอำเภอ

  
(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

  
(นายสว่าง ศรีศกุน)  
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลหนองไข่น้ำ ตำบลหนองปลาหมอ ตำบลหนองจรเข้ ตำบลหนองแค ตำบลหนองปลิง ตำบลไผ่ต่า และตำบล กุ่มหัก อำเภอหนองแค จังหวัดสระบุรี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออก กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอัน ยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้