



### กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางมัญ ตำบลบางกระบือ  
ตำบลบางพุทรา ตำบลตันโพธิ์ และตำบลม่วงหมู  
อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี

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 เริ่มจากเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อχυธา  
ตรงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับกึ่งกลางคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อχυธา ซึ่งอยู่ห่างจาก

หลักเขตที่ ๑ ของเทศบาลเมืองสิงห์บุรี ตามแนวคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อยุธา ไปทางทิศเหนือ ระยะ ๑,๒๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ บรรจบ เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จุดเส้นแบ่งเขตจังหวัดระหว่างจังหวัดสิงห์บุรีกับจังหวัดลพบุรีและเลียบบ เส้นแบ่งเขตจังหวัดสิงห์บุรีกับจังหวัดลพบุรีไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวนานกับศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จดริมแม่น้ำลพบุรี ฝั่งใต้ และเลียบบแม่น้ำลพบุรี ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ตรงจุดที่อยู่ห่างจาก หลักเขตที่ ๑๒ ของเทศบาลเมืองสิงห์บุรี ระยะ ๑,๒๐๐ เมตร และเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลาง ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะ ๒,๐๕๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือถึงริมคลองส่งน้ำชลประทาน ๔ ขวา ๑ ซ้าย ตรงจุดที่อยู่ริมคลองส่งน้ำชลประทาน ๔ ขวา ๑ ซ้าย ซึ่งห่างจากริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ ระยะ ๕๐๐ เมตร และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแนวเส้นขนานกับ กึ่งกลางคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อยุธา ฟากเหนือ ระยะ ๕๐๐ เมตร

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดถนนโพธิ์เงิน ฟากใต้ เลียบถนนโพธิ์เงิน ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบถนนบางแคใน ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนบางแคใน ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบถนนศรีบัวทอง ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดถนนศรีบัวทอง ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนขุนสวรรค์ ฟากตะวันออก และถนนจिरชน ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดถนนเหนือ วัดโพธิ์ข้าวผอก ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนบางมัญ - บ้านไร่ ฟากตะวันตก คลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อยุธา ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับถนนเลียบเมืองสิงห์บุรี ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดถนนเลียบเมืองสิงห์บุรี ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก

**๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนบางกระบือ ฟากใต้และฟากตะวันตก**

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ ฟากตะวันตก จนถึงเขตเทศบาลเมืองสิงห์บุรี และเลียบแนวเขตเทศบาลเมืองสิงห์บุรี ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบถนนนายจันทร์หมวดเขียว ฟากใต้ เลียบถนนนายจันทร์หมวดเขียว ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับถนนเลี้ยวเมืองสิงห์บุรี ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดถนนเลี้ยวเมืองสิงห์บุรี ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓๒ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ถึงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓๐ ฟากเหนือ ตัดกับถนนนายจันทร์หมวดเขียว ฟากเหนือ และเป็นเส้นตรงไปถึงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑ ตัดกับถนนบางกระบือ ๑

**๒.๔ ทิศเหนือ จดคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อยุรยา บรรจบกับแนวเขตเทศบาลเมืองสิงห์บุรี ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบจุดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ ฟากตะวันตก**

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒ และเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๕

ทิศใต้ จดเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับแนวเขตสนามกีฬาจังหวัดสิงห์บุรี ฟากใต้ จนถึงคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อยุรยา ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันตก จดเส้นเลียบริมคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - อยุรยา ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ

**๒.๕ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนนายจันทร์หมวดเขียว จนบรรจบกับถนนวิไลจิตต์ ฟากตะวันตก**

ทิศตะวันออก จดถนนวิไลจิตต์ ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบถนนเลี้ยวเมืองสิงห์บุรี ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดถนนเลี้ยวเมืองสิงห์บุรี ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน และที่ดินที่อยู่ตามแนวเส้นขนาน ระยะ ๑๕ เมตร กับแม่น้ำเจ้าพระยา

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางมัญ ตำบลบางกระบือ ตำบลบางพุทรา ตำบลตันโพธิ์ และตำบลม่วงหมู่ อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร ขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

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 ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 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. ที่พักผ่อนหย่อนใจ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

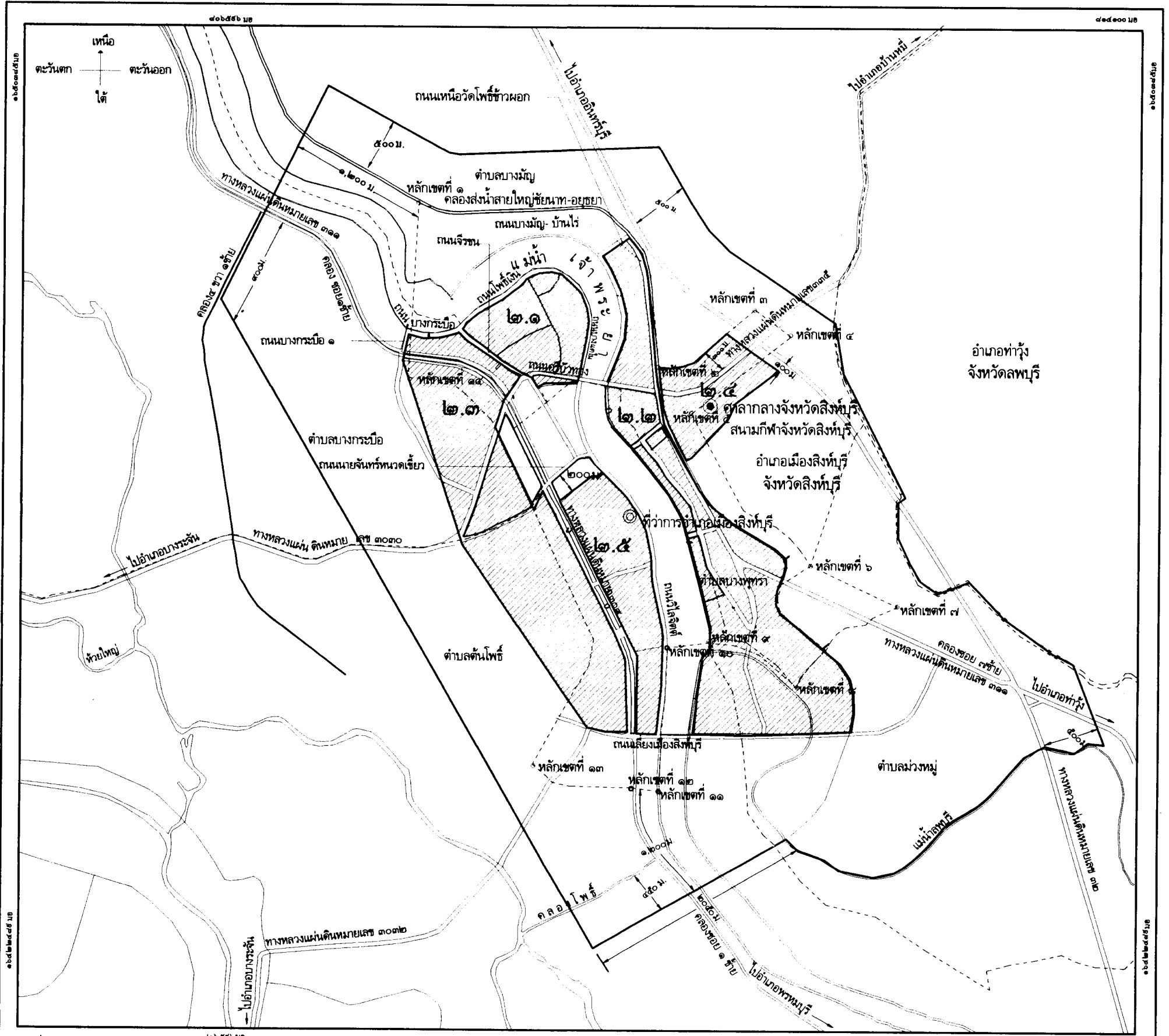
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง  
 กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
 ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบางมัญ ตำบลบางกระบือ ตำบลบางพุทรา ตำบลต้นโพธิ์  
 และตำบลม่วงหมู่ อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี

พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตราส่วน ๑:๕๐๐๐๐



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - เขตจังหวัด
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - ทางหลวง ถนน
  - ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
  - สะพาน
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - คลองส่งน้ำ
  - ศาลากลางจังหวัด
  - ที่ว่าการอำเภอเมืองสิงห์บุรี
  - ม.

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศุภกุล)  
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางมัญ ตำบลบางกระบือ ตำบลบางพุทรา ตำบลตันโพธิ์ และตำบลม่วงหมู่ อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้