



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์พระยา
ตำบลพิหารแดง ตำบลสนามชัย ตำบลรั้วใหญ่ ตำบลบ้านโพธิ์
ตำบลไผ่ขวาง ตำบลดอนโพธิ์ทอง ตำบลท่าพี่เลี้ยง
ตำบลดอนกำยาน ตำบลท่าระหัด และตำบลทับตีเหล็ก
อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี

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 อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดบรรจบของถนนอุ่งใจประชาราษฎร์ กับคลองวังกุ่มไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนอุ่งใจประชาราษฎร์ ฟากเหนือ ซึ่งเป็นแนวแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอเมืองสุพรรณบุรี กับอำเภอศรีประจันต์ จนบรรจบระยะห่าง ๕๐๐ เมตร กับคลองส่งน้ำสายใหญ่ ๑ ซ้าย ฝั่งตะวันออก

ทิศตะวันออก เป็นแนวนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับคลองส่งน้ำสายใหญ่ ๑ ซ้าย ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศใต้ จนบรรจบแนวแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอเมืองสุพรรณบุรีกับอำเภอบางปลาม้า

ทิศใต้ เลียบแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอเมืองสุพรรณบุรีกับอำเภอบางปลาม้าไปทางทิศตะวันตก จนถึงแนวนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๑๘ และเป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๑๘ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๘ ฟากใต้ จากจุดนี้เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ฟากตะวันตก บรรจบกับทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๗ ฟากใต้

ทิศตะวันตก เลียบทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๗ ฟากใต้ และฟากตะวันตกไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ ฟากใต้ และเป็นเส้นตั้งฉาก ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ จากจุดนี้เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ และ ๓๒๑ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘๗ ฟากตะวันตก เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘๗ ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ และต่อเป็นเส้นตรงไปบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดแนวแบ่งเขตอำเภอเมืองสุพรรณบุรีกับอำเภอศรีประจันต์

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐ คลองส่งน้ำสายใหญ่ ๑ ซ้าย ฝั่งตะวันตก ทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๑๗ ฟากตะวันตก ถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก คลองท่าโหลง ฝั่งตะวันออก เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตรกับศูนย์กลางทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๑๓ เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับคลองส่งน้ำสายใหญ่ ๑ ซ้าย โรงเรียนบ้านรางกระท่อม วัดธรรมมงคล เส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๕ คลองท่าโหลง ฝั่งตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐

ทิศใต้ จดทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๗๑ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๕๐ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดทางหลวงชนบท สพ. ๓๔๘๓ ฟากเหนือ

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๐ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓๗ ฟากเหนือ และวัดโพธิ์นางเทรา

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร กับแม่น้ำท่าจีน ฝั่งตะวันออก ถนนหมื่นหาญ ฟากใต้ ถนนนครแก้ว ฟากตะวันออก ถนนนางพิม ฟากเหนือ ถนนพระพันวษา ฟากตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร กับแม่น้ำท่าจีน ฝั่งตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ แนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ ไปทางทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ เป็นระยะ ๔๐๐ เมตร และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๕๘ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จดทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๕๘ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ และเส้นตั้งฉากระยะ ๔๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ที่จุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒

๒.๔ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ฟากใต้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘๓ ฟากตะวันออก แนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘๓ ตรงจุดที่ศูนย์กลางทางหลวงชนบท สพ. ๓๔๘๓ บรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ไปทางทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๘๓ เป็นระยะ ๖๕๐ เมตร จนบรรจบบริเวณคูเมืองฝั่งตะวันตก ฝั่งเหนือ และฝั่งตะวันออก และเป็นเส้นตรงต่อจากแนวคูเมืองมาบรรจบถนนสมภารคง ฟากใต้ เลียบถนนสมภารคง ฟากใต้ ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบวัดสารภี

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร กับแม่น้ำท่าจีน ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดวัดประสพสุข ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๑๘ ฟากเหนือ ทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๘ ฟากเหนือ และเส้นขนานระยะ ๕๐ เมตร กับคลองส่งน้ำ ๒ ซ้าย ๑ ขวา

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายกรุงเทพฯ - สุพรรณบุรี บริเวณบ่าบ้น้ำเสีย บริเวณที่ดินการรถไฟแห่งประเทศไทย เส้นขนานระยะ ๑,๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ปากเหนือ และแนวเส้นตั้งฉากกับทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๖ ตรงจุดที่ทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๖ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๑ ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๖ เป็นระยะ ๑,๑๐๐ เมตร แนวขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงชนบท สพ. ๒๐๖๖

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์พระยา ตำบลพิหารแดง ตำบลสนามชัย ตำบลรั้วใหญ่ ตำบลบ้านโพธิ์ ตำบลไผ่ขวาง ตำบลดอนโพธิ์ทอง ตำบลท่าพี่เลี้ยง ตำบลดอนกำยาน ตำบลท่าระหัด และตำบลทับตีเหล็ก อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี 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. 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. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน 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 และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

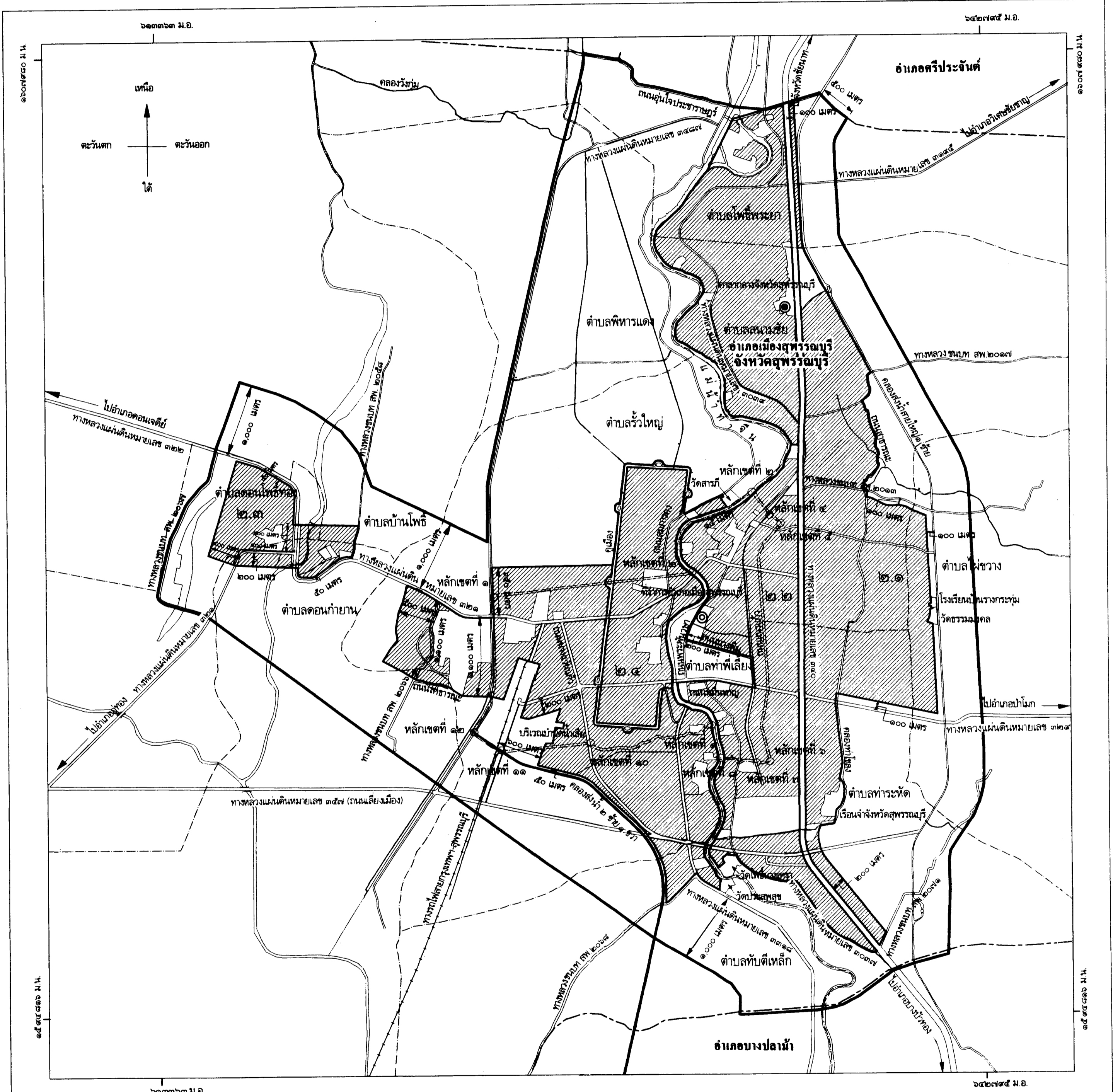
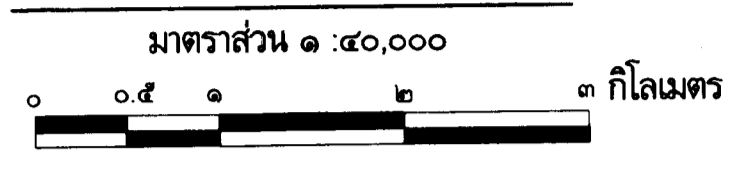
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลโพธิ์พระยา ตำบลพิหารแดง ตำบลสนามชัย ตำบลรั้วใหญ่ ตำบลบ้านโพธิ์
ตำบลไผ่ขวาง ตำบลคอนโพธิ์ทอง ตำบลท่าพี่เลี้ยง ตำบลคอนกำยาน ตำบลท่าระหัด
และตำบลทับตีเหล็ก อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี

พ.ศ. ๒๕๕๗



เครื่องหมาย

- | | | | |
|--|-----------------|--|------------------|
| | บริเวณที่ ๑ | | ทางรถไฟ |
| | บริเวณที่ ๒ | | สะพาน |
| | เขตอำเภอ | | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| | เขตตำบล | | คลองส่งน้ำ |
| | เขตเทศบาล | | ศาลากลางจังหวัด |
| | ทางหลวง ถนน ขอบ | | ที่ว่าการอำเภอ |

(นายสุพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

 (นายสว่าง ศรีศุภกุล)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลโพธิ์พระยา ตำบลพิหารแดง ตำบลสนามชัย ตำบลรั้วใหญ่ ตำบลบ้านโพธิ์ ตำบลไผ่ขวาง ตำบลดอนโพธิ์ทอง ตำบลท่าพี่เลี้ยง ตำบลดอนกำยาน ตำบลท่าระหัด และตำบลทับตีเหล็ก อำเภอเมืองสุพรรณบุรี จังหวัดสุพรรณบุรี 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