

## ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในท้องที่ตำบลศาลาลำดวน ตำบลหนองบอน ตำบลสระแก้ว ตำบลท่าเกษม  
และตำบลสระขวัญ อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการกำจัดการจัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๓ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทยบัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง จึงออกประกาศกระทรวงมหาดไทยไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากเหนือ  
ไปทางฟากตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวขนานระยะ ๕,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นแนวขนานระยะ ๕,๐๐๐ เมตร ด้านฟากตะวันออกเฉียงใต้ และไปทาง  
ฟากตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก จดหลักเขตการปกครองเทศบาลตำบลท่าเกษม  
หลักเขตที่ ๒

ทิศใต้ จดหลักเขตการปกครองเทศบาลตำบลท่าเกษม หลักเขตที่ ๓

ทิศตะวันตก จดกึ่งกลางคลองพระสทิง ฟังเหนือ แนวเขตเทศบาลตำบลศาลาลำดวน ไปทาง  
ฟากตะวันออกตามแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับแนวเขต  
ทางรถไฟสายตะวันออก ฟากใต้

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒ และพื้นที่เขตเทศบาลเมืองสระแก้ว

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากใต้ เป็นเส้นตั้งฉากขึ้นไปทางทิศเหนือ  
จดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ  
และพื้นที่สำรวจศูนย์ราชการแห่งที่ ๒ จังหวัดสระแก้ว

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ฟากใต้  
และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตกรมทหารราบที่ ๑๒ รักษาพระองค์ ค่ายไพร่ระย้อยเดช

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลศาลาลำดวน ตำบลหนองบอน ตำบล  
สระแก้ว ตำบลท่าเกษม และตำบลสระขวัญ อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว ภายในบริเวณแนว  
เขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท  
ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง  
ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐  
ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบ  
กิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบ  
กิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร  
เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อย  
กว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มี  
ขนาดทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๓

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๒๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๙) มีที่จอดรถไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(๑๐) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มีให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และอาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ แต่ห้าม

ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาต หรือการแจ้งให้เป็นการติดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๖ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

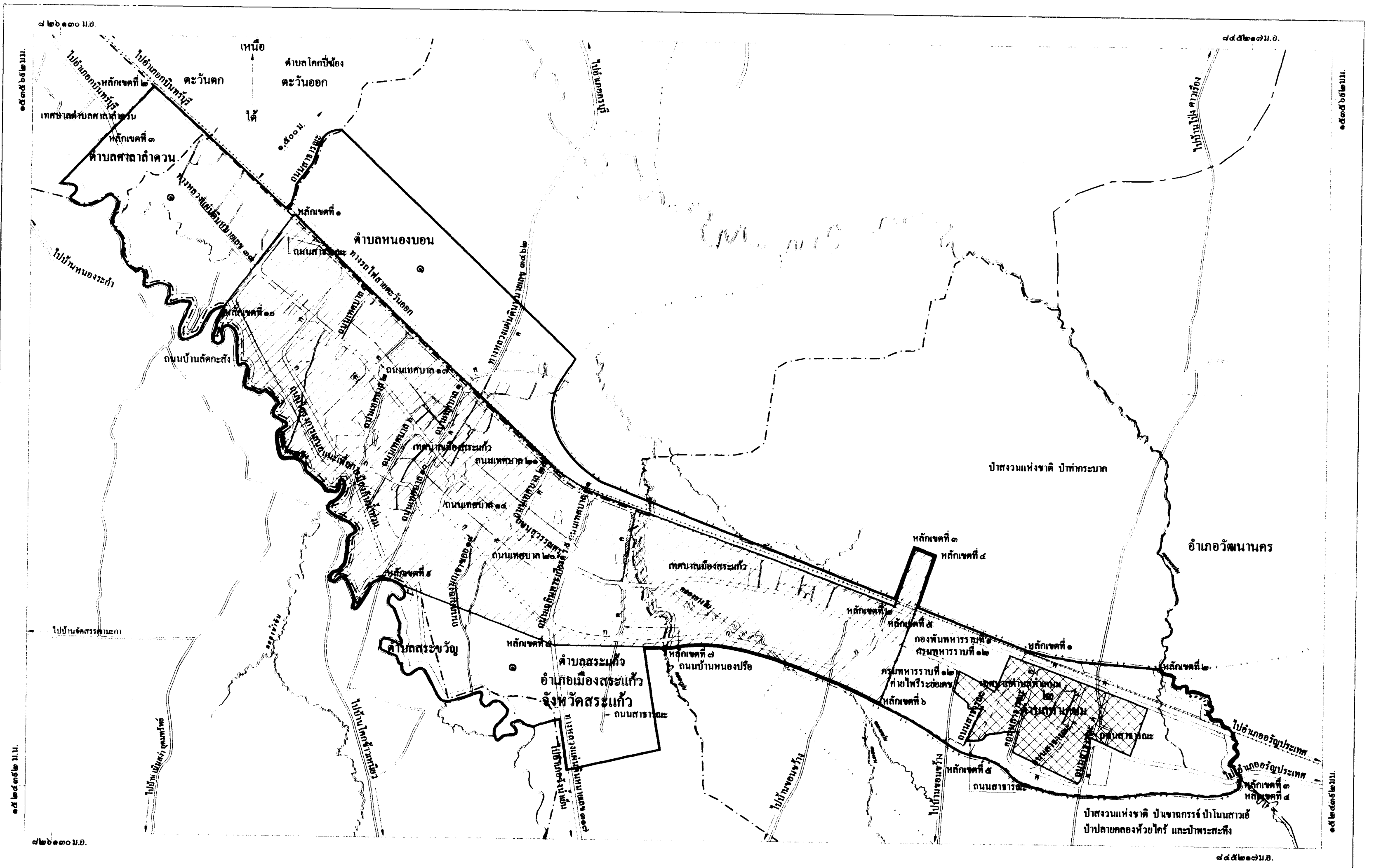
ประกาศ ณ วันที่ ๔ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๕๑

พลตำรวจเอก โกวิท วัฒนะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย**  
**เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลศาลาลำดวน ตำบลหนองบอน ตำบลสระแก้ว ตำบลท่าเกษม**  
**และตำบลสระขวัญ อำเภอเมืองสระแก้ว จังหวัดสระแก้ว**

มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐  
 ๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



**เครื่องหมาย**

- |      |                              |      |                       |
|------|------------------------------|------|-----------------------|
| —    | แนวเขตควบคุมอาคาร            | ┌──┐ | เขตเทศบาล             |
| □    | บริเวณที่ 1                  | ---- | แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ |
| ▨    | บริเวณที่ 2                  | ══   | ทางหลวง ถนน ขอย       |
| ▩    | พื้นที่เขตเทศบาลเมืองสระแก้ว | — —  | ทางรถไฟ               |
| —    | บริเวณที่กันออก              | ══   | สะพาน                 |
| ---- | เขตอำเภอ                     | ~~~~ | แม่น้ำ คลอง ห้วย      |
| ---- | เขตตำบล                      |      |                       |

*(Signature)*

(นายสินธิ์ บุญสิทธิ์)

วิศวกรวิชาชีพ ๘ วช (วิศวกรรมโยธา)

รักษาราชการแทนผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

*(Signature)*

(นายอุดม พัวสกุล)

ผู้ว่าราชการจังหวัดอุทัยธานี รักษาราชการแทน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง