



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าเรือ ตำบลตะครีเอน  
และตำบลแสนตอ อำเภอท่ามะกา และตำบลวังศาลา และตำบลท่าตะคร้อ  
อำเภอม่วง จังหวัดกาญจนบุรี

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 อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางคลองท่าสารตัดกับคลองส่งน้ำสายใหญ่ฝั่งซ้าย ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันตกระยะ ๑,๖๐๐ เมตร เป็นเส้นเทียบริมคลองส่งน้ำสายใหญ่ฝั่งซ้าย ฝั่งเหนือ

ไปจนบรรจบถนนกรมโยธาธิการ กจ.๒๐๐๓ ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือจนบรรจบถนนพระแท่นสาย ๑๓ ฟากเหนือ เลียบถนนพระแท่นสาย ๑๓ ฟากเหนือไปทางทิศตะวันออก ถนนตะคร้ำเอน - ท่าไม้ฟากเหนือและฟากตะวันออก จนบรรจบคลองระบายน้ำสาย ร.๑๐ ข. ท่าสาร - บางปลา และไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๗๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้ตัดกับคลองระบายน้ำชลประทาน ท่าเรือ - บางพระฝั่งใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากศูนย์กลางถนนเลียบคลองส่งน้ำสายใหญ่ฝั่งซ้าย ไปทางทิศตะวันออก ตามคลองระบายน้ำชลประทาน ท่าเรือ - บางพระฝั่งใต้ เป็นระยะ ๑,๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบคลองระบายน้ำชลประทาน ท่าเรือ - บางพระฝั่งใต้ ไปจดเขตเทศบาลและเลียบเขตเทศบาลตำบลท่าเรือพระแท่นถึงหลักเขตที่ ๗ หลักเขตที่ ๘ หลักเขตที่ ๙ จนถึงเส้นแบ่งเขตตำบลท่าเรือกับตำบลท่ามะกา เป็นเส้นเลียบแนวเขตตำบลท่าเรือกับตำบลท่ามะกา ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบแนวเส้นแบ่งเขตตำบลท่ามะกากับตำบลแสนตอ และเลียบเส้นแบ่งเขตตำบลท่ามะกากับตำบลแสนตอ ไปทางทิศใต้เป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร และเป็นเส้นตั้งฉากกับจุดกึ่งกลางแนวเส้นแบ่งเขตตำบลท่ามะกากับตำบลแสนตอ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบคลองส่งน้ำสาย ๒ ขวาฝั่งเหนือ และเลียบแนวคลองส่งน้ำสาย ๒ ขวา ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ที่จุดซึ่งห่างจากถนนเข้าบ้านวังศาลาหมู่ที่ ๖ ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๑,๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ เป็นเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากใต้ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนเข้าบ้านวังศาลาหมู่ที่ ๖ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ เป็นระยะ ๑,๓๐๐ เมตร จากนั้นเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเขตเทศบาลตำบลท่าเรือพระแท่น

ทิศตะวันออก จดเส้นใต้ระยะในแผนที่จนระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเลียบคลองส่งน้ำสายใหญ่ฝั่งซ้าย

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากตะวันออกที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๘๑ ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากเหนือ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนแสงชูโต ๑๔ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) เป็นระยะ ๔๑๐ เมตร

๒.๒ ทิศเหนือ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดถนนแสงชูโต ๑๔ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากเหนือ และถนนโพธิ์เลี้ยวสาย ๒ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ และคลองท่าสารฝั่งตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากใต้ ฟากตะวันออก และฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดวัดท่าเรือ

ทิศใต้ จุดแนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์ แนวเขตที่ดินสาธารณประโยชน์หนองรี เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ถนนเข้าโรงงานไทยแคนบอร์ดี และโรงงานไทยเพิ่มพูน ฟากตะวันออก และเส้นตั้งฉากกับถนนเข้าโรงงานไทยแคนบอร์ดี และโรงงานไทยเพิ่มพูน ฟากตะวันตก ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนเข้าโรงงานไทยแคนบอร์ดี และโรงงานไทยเพิ่มพูน บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนเข้าโรงงานไทยแคนบอร์ดี และโรงงานไทยเพิ่มพูน เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จุดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓

ทิศตะวันออก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากเหนือ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนเข้าบ้านวังศาลาหมู่ที่ ๖ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

๒.๕ ทิศเหนือ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓

ทิศตะวันตก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๖ ทิศเหนือ จุดถนนแสงชูโตใหม่ ๓ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดถนนข้างสวนเฉลิมพระเกียรติ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดถนนรถไฟ ๔ ฟากตะวันออก เส้นตั้งฉากกับถนนรถไฟ ๔ ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนข้างสวนเฉลิมพระเกียรติ บรรจบกับถนนรถไฟ ๔ ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนรถไฟ ๔ เป็นระยะ ๒๕๐ เมตร และเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรถไฟ ๔

๒.๗ ทิศเหนือ จุดสวนเฉลิมพระเกียรติ ร.๕

ทิศตะวันออก จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๓ (ตอนเลี้ยงเมือง) ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดแนวเขตเทศบาลตำบลท่าเรือพระแท่น จังหวัดกาญจนบุรี

ทิศตะวันตก จุดเขตทางรถไฟสายกรุงเทพฯ กาญจนบุรี ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าเรือ ตำบลตะคร้ำเอน และตำบลแสนตอ อำเภอท่ามะกา และตำบลวังศาลา และตำบลท่าตะคร้อ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี ภายในบริเวณ แนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๓๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

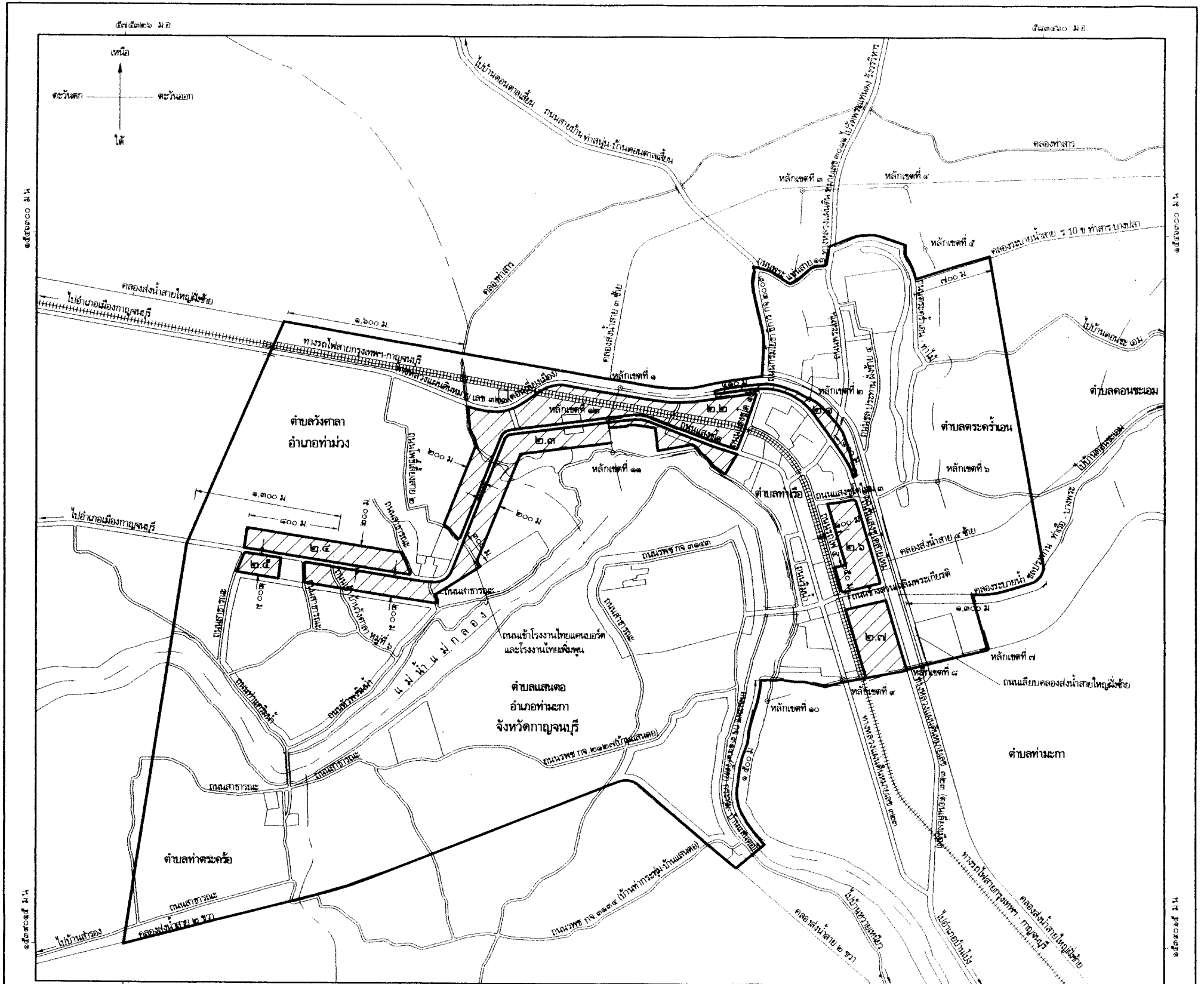
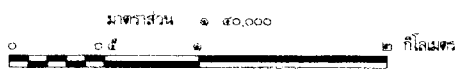
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม  
กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่  
กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น  
ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ  
กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ท้ายกฎกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าเรือ ตำบลตะคร้อ และตำบลแสนตอ อำเภอท่ามะกา**  
**และตำบลวังศาลา และตำบลท่าตะคร้อ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี**  
**พ.ศ. ๒๕๕๗**



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - เขตอำเภอ
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - ทางหลวง ถนน ซอย
  - ทางรถไฟ
  - สะพาน
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
- ๓

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศุภกุล)  
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลตะคร้ำเอน ตำบลท่าเรือ และตำบลแสนตอ อำเภอท่ามะกา ตำบลวังศาลา และตำบลท่าตะคร้อ อำเภอท่าม่วง จังหวัดกาญจนบุรี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้