



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคลองตำหรุ ตำบลหนองไม้แดง
ตำบลบางทราย ตำบลนาป่า ตำบลบ้านสวน ตำบลบ้านโจด ตำบลมะขามหย่ง
ตำบลบางปลาสร้อย ตำบลหนองรี ตำบลเสม็ด ตำบลหนองขี้กอก
ตำบลอ่างศิลา ตำบลห้วยกะปิ ตำบลบ้านปึก ตำบลแสนสุข
และตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี

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 บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จุดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ดอนเมือง) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จุดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ดอนเมือง) ผ่านแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก บรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี บรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔ จุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔ ฟากเหนือ ที่จุดซึ่งห่างจากเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔ เป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร จุดทางหลวงพิเศษหมายเลข ๗ ฟากตะวันตก จุดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตรกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔ ฟากใต้ บรรจบแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เลียบแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้และทิศตะวันตก บรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออก และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออก

ทิศใต้ จุดแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอเมืองชลบุรีกับอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี และเส้นตั้งฉากกับเขตเทศบาลเมืองแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี หลักเขตที่ ๗

ทิศตะวันตก จุดเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับแนวชายฝั่งทะเลฝั่งตะวันตก บรรจบเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตรกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศเหนือจนบรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จุดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตรงจุดที่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ดอนเมือง) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) และคลองตำหรุ ฝั่งตะวันตกและฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันตก ถนน
วชิรปราการ ฟากตะวันตก และจุดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับถนนวชิรปราการ ฟากตะวันตก
เริ่มจากจุดที่บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศใต้ จดถนนพาสเกตรา ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดที่สาธารณะชายตลิ่ง เลียบที่สาธารณะชายตลิ่งไปทางทิศตะวันออก
เฉียงเหนือ ถึงจุดที่อยู่บนถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ที่จุดซึ่งถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อบรรจบกับ
ถนนวชิรปราการ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะ ๒๕๐ เมตร เป็น
เส้นตรงไปทางทิศเหนือ จดแนวเขตเทศบาลตำบลบางทราย อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ที่จุดซึ่ง
เขตเทศบาลตำบลบางทราย อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓
(ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตกตามแนวเขตเทศบาลตำบลบางทราย เป็นระยะ ๒๗๐ เมตร เป็น
เส้นตั้งฉากกับแนวเขตเทศบาลตำบลบางทราย อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ไปทางทิศเหนือ บรรจบ
เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศ
ตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบหลักเขตเทศบาลตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี
หลักเขตที่ ๗ เลียบแนวเขตเทศบาลตำบลคลองตำหรุ อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ไปทางทิศ
ตะวันออกเฉียงเหนือและทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท)
ที่จุดซึ่งห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓
(ดอนเลี้ยงเมือง) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓
(ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓
(ถนนสุขุมวิท)

ทิศใต้ จดนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดแนวเขตนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ทิศตะวันออก จดแนวเขตนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ทิศใต้ จดแนวเขตนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท)

๒.๔ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันออก และนิคมอุตสาหกรรมอมตะนคร

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ตอนถนนเลี้ยวเมือง) เขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากตะวันตก เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี และกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๔๐๐ เมตร กับเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ทางหลวงพิเศษหมายเลข ๗ ฟากเหนือ เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๔ บรรจบแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เลียบแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้และทิศตะวันตกจนบรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางรถไฟสายตะวันออก

ทิศใต้ จดแนวเส้นแบ่งเขตอำเภอรหว่างอำเภอเมืองชลบุรีและอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันออก ถึงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบกับถนนเลี้ยวชุมชนตลาดหนองมนไปทางทิศใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนเลี้ยวชุมชนตลาดหนองมน ฟากใต้และฟากตะวันออก คลองบางโปร้ง ฝั่งใต้และฝั่งตะวันออก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันออก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ แนวเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากตะวันออก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันออก เส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ที่จุดซึ่งบรรจบกับหลักเขตเทศบาลตำบลบ้านสวนหลักเขตที่ ๘ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ (ถนนข้างโรงพยาบาลชลบุรี) เส้นขนานระยะ ๖๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ ฟากใต้ และฟากตะวันออกแนวเขตทหารค่ายนวมินทราชินี ถนนวิบูลย์ธรรมรักษ์ ฟากเหนือ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เลียบแนวเขตวิทยาลัยพลศึกษาชลบุรี ด้านใต้ ด้านตะวันตก และด้านเหนือ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดถนนวิบูลย์ธรรมรักษ์ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดคายนวมินทราชินี

ทิศใต้ จดคายนวมินทราชินี

ทิศตะวันตก จดคายนวมินทราชินี

๒.๖ ทิศเหนือ จดสมาคมจีสงและวัดธรรมนิมิตต์

ทิศตะวันออก จดสมาคมจีสงและวัดธรรมนิมิตต์

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดคายนวมินทราชินี

๒.๗ ทิศเหนือ จดสมาคมจีสงและวัดธรรมนิมิตต์

ทิศตะวันออก จดการประปาชลบุรี

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดสมาคมจีสงและวัดธรรมนิมิตต์

๒.๘ ทิศเหนือ จดที่ดินการเคหะแห่งชาติ บ้านพักข้าราชการจังหวัดชลบุรี จวนผู้ว่าราชการจังหวัดชลบุรี ศูนย์สื่อสาร เขต ๒ จังหวัดชลบุรี กองกำกับการตำรวจภูธร ๒ และสถานีตำรวจภูธรอำเภอเมืองชลบุรี

ทิศตะวันออก จดถนนวิจิตรปรากการ ฟากตะวันตก ซอยไปรษยานนท์ ฟากเหนือ ถนนพระยาสัจจา ฟากตะวันออก เส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนพระยาสัจจาที่จุดซึ่งห่างจากจุดบรรจบกับถนนหนองข้างคอกไปทางทิศใต้ตามแนวถนนพระยาสัจจาเป็นระยะ ๓๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันตก ซอยเรียงสุข ฟากใต้ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันตก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ เส้นตรงที่ลากจากจุดที่ดินสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะ ๕๐๐ เมตร ไปทางทิศใต้ บรรจบกับจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๔ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๔ ระยะ ๑,๑๐๐ เมตร เป็นเส้นตรงที่ลากจากจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๔ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๔ ระยะ ๑,๑๐๐ เมตร ไปทางทิศใต้ บรรจบเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตรงจุดที่ดินสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดคลองบางโปร่งฝั่งเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๗ ฟากเหนือและตะวันออก

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๕ ฟากตะวันออก บรรจบเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๗ ฟากตะวันออก บรรจบเส้นขนานระยะ ๑,๖๕๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๗ ฟากเหนือ คลองบางโปร่ง ฝั่งเหนือ เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ที่จุดซึ่งห่างจากจุดบรรจบกับถนนมิตรสัมพันธ์ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๕ ฟากตะวันออกและฟากใต้ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๕ ฟากเหนือ แนวเขตชายฝั่งทะเล เส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับถนนพระยาธำมาสน์ ฟากตะวันตก คลองสาธารณะ ฝั่งตะวันออก เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ที่จุดซึ่งห่างจากถนนพระยาธำมาสน์ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวเขตเทศบาลตำบลบ้านสวน อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี เป็นระยะ ๒๕๐ เมตร และเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับถนนพระยาธำมาสน์ไปทางทิศเหนือจดที่ดินการเคหะแห่งชาติ

๒.๕ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๓๗ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตกและฟากใต้ เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันตก เส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตรงจุดที่ถนนเลี้ยวชุมชนตลาดหนองมนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ระยะ ๒๐๐ เมตร และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเขตเทศบาลเมืองแสนสุข อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี และเป็นเขตอำเภอรหว่างอำเภอเมืองชลบุรีและอำเภอศรีราชา จังหวัดชลบุรี

ทิศตะวันตก จดแนวชายฝั่งทะเล

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคลองตำหรุ ตำบลหนองไม้แดง ตำบลบางทราย ตำบลนาป่า ตำบลบ้านสวน ตำบลบ้านโจด ตำบลมะขามหย่ง ตำบลบางปลาสร้อย ตำบลหนองรี ตำบลเสม็ด ตำบลหนองข้างคอก ตำบลอ่างศิลา ตำบลห้วยกะปิ ตำบลบ้านปึก ตำบลแสนสุข และตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะ ที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 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 หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้อง ปฏิบัติตามกฎหมายนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคลองตำหรุ ตำบลหนองไม้แดง ตำบลบางทราย ตำบลนาป่า ตำบลบ้านสวน ตำบลบ้านโจด ตำบลมะขามหย่ง ตำบลบางปลาสร้อย ตำบลหนองรี ตำบลเสมีด ตำบลหนองข้างคอก ตำบลอ่างศิลา ตำบลห้วยกะปิ ตำบลบ้านเป็ด ตำบลแสนสุข และตำบลเหมือง อำเภอเมืองชลบุรี จังหวัดชลบุรี 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