



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลสองคอน ตำบลบ้านป่า
ตำบลเตาปูน ตำบลตาลเดี่ยว และตำบลแก่งคอย อำเภอแก่งคอย
และตำบลดิ่งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี

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 และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มจากจุดกึ่งกลางคลองหนองผึ่ง เป็นเส้นขนานกับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก่ง เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออก บรรจบกับ

ศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายสองคอน - โคนดินแดง จากจุดนี้เป็นเส้นตรงไปยังกึ่งกลางห้วยกระบอก
ที่บริเวณห้วยกระบอกบรรจบกับแม่น้ำป่าสัก

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบบนศูนย์กลางห้วยกระบอกจนบรรจบกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน
หมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ)
ไปทางทิศใต้เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับแนวศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒
(ถนนมิตรภาพ) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ จนบรรจบกับแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) ที่ระยะห่างจากจุดตัดระหว่างศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดิน
หมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ ไปทางทิศตะวันตก
ระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ บรรจบกับแนวแบ่งเขตอำเภอเมืองสระบุรีกับ
อำเภอแก่งคอย ตรงจุดที่ห้วยสาธารณะไม่ปรากฏชื่อบรรจบกับแม่น้ำป่าสัก จากจุดนี้ไปตามแนวเส้น
แบ่งเขตอำเภอเมืองสระบุรีกับอำเภอแก่งคอย จนไปบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลาง
ทางหลวงท้องถิ่นสายหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก่ง จากจุดนี้เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร
กับศูนย์กลางทางหลวงท้องถิ่นสายหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก่ง ไปทางทิศเหนือบรรจบจุดเริ่มต้น
เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จุดทางหลวงท้องถิ่นสายหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก่ง ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดถนนอดิเรกสาร ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดแม่น้ำป่าสัก ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จุดเส้นขนานระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่ริมแม่น้ำป่าสัก ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่บรรจบกับแนวขนานระยะ
๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ เป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร
กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ ไปทางทิศตะวันออก จนจุดแม่น้ำป่าสัก ฝั่งใต้
เป็นเส้นเลียบบนแม่น้ำป่าสัก ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออก

ทิศตะวันออก จุดถนนอดิเรกสาร ฟากตะวันตก ถนนถวิลวัฒนา ฟากเหนือ
ถนนพินะลักษณ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ (ถนนสุดบรรทัด) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดแนวเขตวัดตา วัดตาลเดี่ยว ฟากเหนือ และแม่น้ำป่าสัก ฝั่งตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จุดทางหลวงท้องถิ่นสายหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก้ง ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงท้องถิ่นสายหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก้ง ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนอดิเรกสาร บรรจบกับทางหลวงท้องถิ่นสายหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก้ง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงท้องถิ่นหน้าโรงพยาบาลสระบุรี - บ้านแก้ง เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ (ถนนสุขบรรทัด) ฟากเหนือ และเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดถนนเลียบสันติสุข ฟากตะวันออก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้และฟากตะวันออก วัดแก่งคอย ศาลเจ้าเอ่ากงม่า - โรงเจ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ และถนนอดิเรกสาร ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ (ถนนสุขบรรทัด) ฟากใต้ และโรงเรียนแก่งคอย (กรมสามัญศึกษา)

ทิศตะวันออก จุดถนนหินะลักษณ์ ฟากตะวันตก ถนนพระพ่ายฟ ฟากเหนือ และถนนเลียบสันติสุข ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากเหนือ โรงเรียนเทศบาลพัฒนา ชุมสายโทรศัพท์แก่งคอย ฝ่ายป้องกันและบรรเทาสาธารณภัยเทศบาลตำบลแก่งคอย

ทิศตะวันตก จุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ (ถนนสุขบรรทัด) ตรงจุดที่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ (ถนนสุขบรรทัด) บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ (ถนนสุขบรรทัด) เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร

๒.๕ ทิศเหนือ จุดเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดถนนประชาอุทิศ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ)

ทิศตะวันตก จุดเส้นตรงตามแนวตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) บรรจบกับถนนอุไรรัตน์ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร

๒.๖ ทิศเหนือ จุดแม่น้ำป่าสัก ฝั่งใต้ วัดตาลเดี่ยว และโรงเรียนวัดตาลเดี่ยว

ทิศตะวันออก จุดที่สาธารณประโยชน์บึงตาลเดี่ยว เส้นตั้งฉากระยะ ๒๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ บรรจบกับทางรถไฟสายภาคตะวันออกเฉียงเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ เป็นระยะ ๘๕๐ เมตร เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้

ทิศใต้ จุดเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดแนวเขตบริเวณที่ ๑ ด้านตะวันตก ซึ่งเป็นส่วนของเส้นตรงที่ลากจากจุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๘๘ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนถึงจุดซึ่งอยู่บนแม่น้ำป่าสัก ฝั่งตะวันออก ตัดกับเส้นแบ่งเขตอำเภอระหว่างอำเภอเมืองสระบุรีกับอำเภอแก่งคอย จังหวัดสระบุรี เลียบแม่น้ำป่าสัก ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา ศาสนสถาน บึงตลาดไชย บึงขอนแก่นเหนือ และบึงขอนแก่นใต้

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลสองคอน ตำบลบ้านป่า ตำบลเตาปูน ตำบลตาลเดี่ยว และตำบลแก่งคอย อำเภอแก่งคอย และตำบลตั้งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(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. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๕๐ ตารางเมตร เศษของ ๕๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๕๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานประกอบการและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

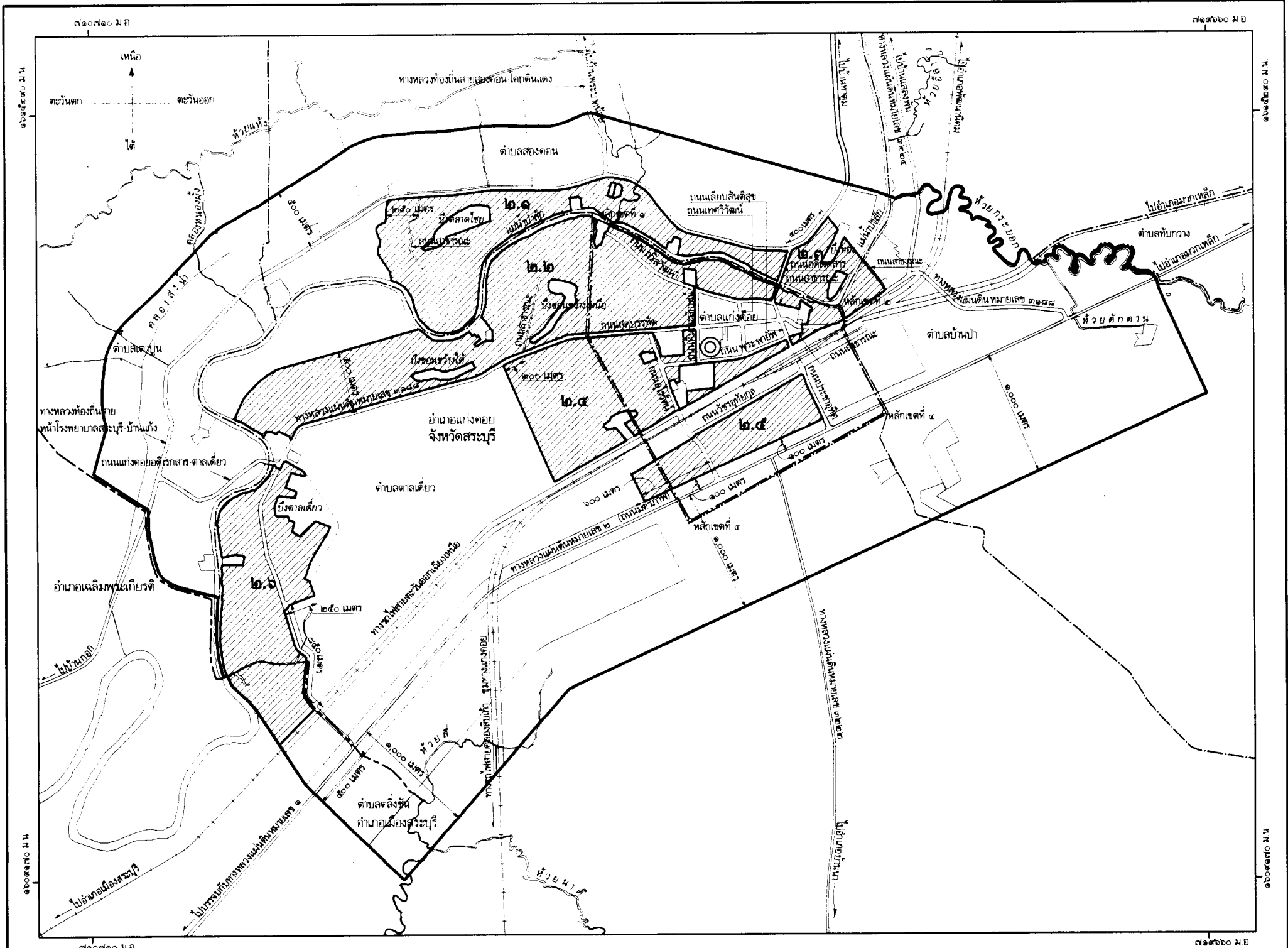
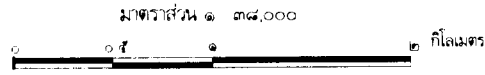
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้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

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
 กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
 ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลสองคอน ตำบลบ้านป่า ตำบลเตาปูน ตำบลตาลเดี่ยว และตำบลแก่งคอย อำเภอแก่งคอย
 และตำบลดงลิง อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี
 พ.ศ. ๒๕๕๗



- เครื่องหมาย
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - เขตอำเภอ
 - เขตตำบล
 - เขตเทศบาล
 - ทางหลวง ถนน ซอย
 - ทางรถไฟ
 - สะพาน
 - แม่น้ำ คลอง ห้วย
 - อ่างเก็บน้ำ ท้อง บึง
 - คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ
 - ที่ว่าการอำเภอ

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
 ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ครีตคุน)
 อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลสองคอน ตำบลบ้านป่า ตำบลเตาปูน ตำบลตาลเดี่ยว ตำบลแก่งคอย อำเภอแก่งคอย และตำบลตลิ่งชัน อำเภอเมืองสระบุรี จังหวัดสระบุรี 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