

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง
อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของท้องที่จังหวัดสิงห์บุรี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๙ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองจึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“พื้นที่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า พื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม พื้นที่เก็บสินค้า สำนักงาน ฯลฯ

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย เช่น ห้องน้ำ ห้องส้วม พื้นที่เก็บสินค้า สำนักงาน ฯลฯ

ข้อ ๓ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในพื้นที่จังหวัดสิงห์บุรี เว้นแต่พื้นที่บริเวณตามกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบางมัญ ตำบลบางกระบือ ตำบลบางพุทรา ตำบลต้นโพธิ์ และตำบลม่วงหมู่ อำเภอเมืองสิงห์บุรี จังหวัดสิงห์บุรี พ.ศ. ๒๕๕๗

ข้อ ๔ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนของท้องที่จังหวัดสิงห์บุรี เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

- (๑) ภายในบริเวณพื้นที่บางส่วนของจังหวัดสิงห์บุรี เว้นแต่บริเวณท้องที่ ดังต่อไปนี้
- | | |
|---------------------------------------|---------------------|
| ๑) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลอินทร์บุรี | อำเภออินทร์บุรี |
| ๒) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบางระจัน | อำเภอบางระจัน |
| ๓) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลปากบาง | อำเภอพรหมบุรี |
| ๔) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลบางน้ำเชี่ยว | อำเภอพรหมบุรี |
| ๕) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลโพสังโฆ | อำเภอค่ายบางระจัน |
| ๖) ในท้องที่เขตเทศบาลตำบลถอนสมอ | อำเภอท่าช้าง |
| ๗) ในท้องที่ตำบลทับยา | อำเภออินทร์บุรี |
| ๘) ในท้องที่ตำบลจักรสีห์ | อำเภอเมืองสิงห์บุรี |
| ๙) ในท้องที่ตำบลหัวไผ่ | อำเภอเมืองสิงห์บุรี |
| ๑๐) ในท้องที่ตำบลม่วงหมู่ | อำเภอเมืองสิงห์บุรี |
| ๑๑) ในท้องที่ตำบลอินทร์บุรี | อำเภออินทร์บุรี |
| ๑๒) ในท้องที่ตำบลจี่วราย | อำเภออินทร์บุรี |
| ๑๓) ในท้องที่ตำบลน้ำตาล | อำเภออินทร์บุรี |
| ๑๔) ในท้องที่ตำบลชีน้ำร้าย | อำเภออินทร์บุรี |
| ๑๕) ในท้องที่ตำบลประศุก | อำเภออินทร์บุรี |
| ๑๖) ในท้องที่ตำบลท่างาม | อำเภออินทร์บุรี |
| ๑๗) ในท้องที่ตำบลทองเอน | อำเภอบางระจัน |
| ๑๘) ในท้องที่ตำบลโพธิ์ชัย | อำเภออินทร์บุรี |
| ๑๙) ในท้องที่ตำบลห้วยชัน | อำเภออินทร์บุรี |
| ๒๐) ในท้องที่ตำบลไม้ดัด | อำเภอบางระจัน |
| ๒๑) ในท้องที่ตำบลสิงห์ | อำเภอบางระจัน |
| ๒๒) ในท้องที่ตำบลโพชนไก่ | อำเภอบางระจัน |
| ๒๓) ในท้องที่ตำบลเชิงกลัด | อำเภอบางระจัน |
| ๒๔) ในท้องที่ตำบลแม่ลา | อำเภอบางระจัน |
| ๒๕) ในท้องที่ตำบลบ้านจ่า | อำเภอบางระจัน |
| ๒๖) ในท้องที่ตำบลพักทัน | อำเภอบางระจัน |
| ๒๗) ในท้องที่ตำบลสระแจง | อำเภอบางระจัน |
| ๒๘) ในท้องที่ตำบลบ้านหม้อ | อำเภอพรหมบุรี |
| ๒๙) ในท้องที่ตำบลบ้านแปง | อำเภอพรหมบุรี |
| ๓๐) ในท้องที่ตำบลหัวป่า | อำเภอพรหมบุรี |
| ๓๑) ในท้องที่ตำบลโรงช้าง | อำเภอพรหมบุรี |

๓๒) ในท้องที่ตำบลพระงาม	อำเภอพรหมบุรี
๓๓) ในท้องที่ตำบลโพสังโฆ	อำเภอค่ายบางระจัน
๓๔) ในท้องที่ตำบลโพทะเล	อำเภอค่ายบางระจัน
๓๕) ในท้องที่ตำบลท่าข้าม	อำเภอค่ายบางระจัน
๓๖) ในท้องที่ตำบลคอทราย	อำเภอค่ายบางระจัน
๓๗) ในท้องที่ตำบลหนองกระทุ่ม	อำเภอค่ายบางระจัน
๓๘) ในท้องที่ตำบลบางระจัน	อำเภอค่ายบางระจัน
๓๙) ในท้องที่ตำบลโพประจักษ์	อำเภอท่าช้าง
๔๐) ในท้องที่ตำบลวิหารขาว	อำเภอท่าช้าง
๔๑) ในท้องที่ตำบลโพกรรม	อำเภอเมืองสิงห์บุรี
๔๒) ในท้องที่ตำบลต้นโพธิ์	อำเภอเมืองสิงห์บุรี
๔๓) ในท้องที่ตำบลบางมัญ	อำเภอเมืองสิงห์บุรี
๔๔) ในท้องที่ตำบลบางกระบือ	อำเภอเมืองสิงห์บุรี

ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในท้องที่ตาม (๑) ๑) ถึง ๔๐) ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่กรณีอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร

๓) มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔) มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๓) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๕) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

๑๐) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๓) ภายในท้องที่ตาม (๑) ๔๑) ถึง ๔๔) ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่

(ก) กรณีอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดใน (๒) ๑) ถึง ๑๐)

(ข) กรณีอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ต้องเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทาง ไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

๓) มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๘๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔) มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๗.๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

๑๐) ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

การวัดความสูงของอาคาร ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่ก่อนการใช้บังคับกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และอาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓

ข้อ ๖ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาต หรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๗ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๕๕

ยงยุทธ วิชัยดิษฐ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย