

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดอุทัยธานี

โดยที่เป็นการสมควรกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดอุทัยธานี เพื่อประโยชน์แห่งการผังเมืองและการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ โดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดิน ที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้เคียงที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้เคียงที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งเท่านั้น โดยไม่ต้องนำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ กำหนดให้ท้องที่จังหวัดอุทัยธานี เว้นแต่พื้นที่ตาม (๑) และ (๒) เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดในข้อ ๔

(๑) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าซุง อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลดอนขวาง ตำบลอุทัยใหม่ ตำบลสะแกกรัง และตำบลน้ำซึม อำเภอเมืองอุทัยธานี จังหวัดอุทัยธานี พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔ ภายในท้องที่ ดังต่อไปนี้

(๑) ในท้องที่ตำบลเขาชี้อย

อำเภอทัพทัน

(๒) ในท้องที่ตำบลโคกหม้อ

อำเภอทัพทัน

(๓) ในท้องที่ตำบลตลุกดู่	อำเภอทัพทัน
(๔) ในท้องที่ตำบลทัพทัน	อำเภอทัพทัน
(๕) ในท้องที่ตำบลทุ่งนาไทย	อำเภอทัพทัน
(๖) ในท้องที่ตำบลหนองกลางดง	อำเภอทัพทัน
(๗) ในท้องที่ตำบลหนองกระทุ่ม	อำเภอทัพทัน
(๘) ในท้องที่ตำบลหนองยายดา	อำเภอทัพทัน
(๙) ในท้องที่ตำบลหนองสระ	อำเภอทัพทัน
(๑๐) ในท้องที่ตำบลหนองหญ้าปล้อง	อำเภอทัพทัน
(๑๑) ในท้องที่ตำบลแก่นมะกรูด	อำเภอบ้านไร่
(๑๒) ในท้องที่ตำบลคอกควาย	อำเภอบ้านไร่
(๑๓) ในท้องที่ตำบลเจ้าวัด	อำเภอบ้านไร่
(๑๔) ในท้องที่ตำบลทัพหลวง	อำเภอบ้านไร่
(๑๕) ในท้องที่ตำบลบ้านบึง	อำเภอบ้านไร่
(๑๖) ในท้องที่ตำบลบ้านไร่	อำเภอบ้านไร่
(๑๗) ในท้องที่ตำบลบ้านใหม่คลองเคียน	อำเภอบ้านไร่
(๑๘) ในท้องที่ตำบลเมืองกาจ	อำเภอบ้านไร่
(๑๙) ในท้องที่ตำบลวังหิน	อำเภอบ้านไร่
(๒๐) ในท้องที่ตำบลหนองจอก	อำเภอบ้านไร่
(๒๑) ในท้องที่ตำบลหูล้าง	อำเภอบ้านไร่
(๒๒) ในท้องที่ตำบลห้วยแห้ง	อำเภอบ้านไร่
(๒๓) ในท้องที่ตำบลหนองบ่มกล้วย	อำเภอบ้านไร่
(๒๔) ในท้องที่ตำบลเกาะเทโพ	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๒๕) ในท้องที่ตำบลดอนขวาง	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๒๖) ในท้องที่ตำบลทุ่งใหญ่	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๒๗) ในท้องที่ตำบลท่าซุง	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๒๘) ในท้องที่ตำบลน้ำซึม	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๒๙) ในท้องที่ตำบลเนินแจง	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๓๐) ในท้องที่ตำบลโนนเหล็ก	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๓๑) ในท้องที่ตำบลสะแกกรัง	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๓๒) ในท้องที่ตำบลหนองแก	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๓๓) ในท้องที่ตำบลหนองเต่า	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๓๔) ในท้องที่ตำบลหาดทอง	อำเภอเมืองอุทัยธานี

(๓๕) ในท้องที่ตำบลหนองไผ่แบน	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๓๖) ในท้องที่ตำบลหนองพังค่า	อำเภอเมืองอุทัยธานี
(๓๗) ในท้องที่ตำบลทุ่งนางาม	อำเภอลานสัก
(๓๘) ในท้องที่ตำบลน้ำรอบ	อำเภอลานสัก
(๓๙) ในท้องที่ตำบลประดู่เย็น	อำเภอลานสัก
(๔๐) ในท้องที่ตำบลป่าอ้อ	อำเภอลานสัก
(๔๑) ในท้องที่ตำบลระบำ	อำเภอลานสัก
(๔๒) ในท้องที่ตำบลลานสัก	อำเภอลานสัก
(๔๓) ในท้องที่ตำบลบ่อยาง	อำเภอสว่างอารมณ์
(๔๔) ในท้องที่ตำบลไผ่เขียว	อำเภอสว่างอารมณ์
(๔๕) ในท้องที่ตำบลพลวงสองนาง	อำเภอสว่างอารมณ์
(๔๖) ในท้องที่ตำบลสว่างอารมณ์	อำเภอสว่างอารมณ์
(๔๗) ในท้องที่ตำบลหนองหลวง	อำเภอสว่างอารมณ์
(๔๘) ในท้องที่ตำบลดงขวาง	อำเภอหนองขาหย่าง
(๔๙) ในท้องที่ตำบลดอนกลอย	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๐) ในท้องที่ตำบลทุ่งพิ้ง	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๑) ในท้องที่ตำบลท่าโพ	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๒) ในท้องที่ตำบลหนองขาหย่าง	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๓) ในท้องที่ตำบลหนองไผ่	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๔) ในท้องที่ตำบลหมกแกว	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๕) ในท้องที่ตำบลหลุมเข้า	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๖) ในท้องที่ตำบลหัวรอบ	อำเภอหนองขาหย่าง
(๕๗) ในท้องที่ตำบลเขากวางทอง	อำเภอหนองฉาง
(๕๘) ในท้องที่ตำบลเขาบางแกรก	อำเภอหนองฉาง
(๕๙) ในท้องที่ตำบลทุ่งพง	อำเภอหนองฉาง
(๖๐) ในท้องที่ตำบลทุ่งโพ	อำเภอหนองฉาง
(๖๑) ในท้องที่ตำบลบ้านเก่า	อำเภอหนองฉาง
(๖๒) ในท้องที่ตำบลหนองฉาง	อำเภอหนองฉาง
(๖๓) ในท้องที่ตำบลหนองนางนวล	อำเภอหนองฉาง
(๖๔) ในท้องที่ตำบลหนองยาง	อำเภอหนองฉาง
(๖๕) ในท้องที่ตำบลหนองสรวง	อำเภอหนองฉาง
(๖๖) ในท้องที่ตำบลอุทัยเก่า	อำเภอหนองฉาง

- | | |
|---------------------------|-------------|
| (๖๗) ในท้องที่ตำบลทองหลาง | อำเภอห้วยคต |
| (๖๘) ในท้องที่ตำบลสุขฤทัย | อำเภอห้วยคต |
| (๖๙) ในท้องที่ตำบลห้วยคต | อำเภอห้วยคต |

ห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

- ๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาลไม่น้อยกว่า ๑๐ กิโลเมตร
- ๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า
- ๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร
- ๔) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนั้นหนาแน่นต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว
- ๕) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑
- ๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
- ๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
- ๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว
- ๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตรให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร
- ๑๐) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอย มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดดังต่อไปนี้

๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาล ไม่น้อยกว่า ๑๕ กิโลเมตร
๒) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร
๓) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

๔) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

๕) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอย มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ทั้งนี้ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ และข้อ ๔ ก่อนหรือในวันที่ประกาศนี้ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ และข้อ ๔

ข้อ ๗ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ ประกาศนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้อง ปฏิบัติตามประกาศนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศนี้ไม่ได้

ข้อ ๘ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพรมะ เฝ้าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย