



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอบางบัว อำเภอบางพลี  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอพระสมุทรเจดีย์  
และกิ่งอำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี

จังหวัดสมุทรปราการ

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 บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับจังหวัดฉะเชิงเทรา ตรงจุดที่คลองบางเสาธงบรรจบกับคลองประเวศบุรีรมย์ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวคลองประเวศบุรีรมย์จนจดคลองพระยานาคราช

ทิศตะวันออก จดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับจังหวัดฉะเชิงเทรา ตรงจุดที่คลองประเวศบุรีรมย์บรรจบกับคลองพระยานาคราช จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับจังหวัดฉะเชิงเทราจนจดคลองพระยาสมุทรจากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองพระยาสมุทร คลองชะบัง คลองหอมสิน คลองสำโรง คลองปึกกา คลองกันบัง จนจดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับจังหวัดฉะเชิงเทรา จนจดคลองสีลัง และไปทางทิศใต้ตามแนวกึ่งกลางคลองสีลังจนบรรจบกับอ่าวไทย

ทิศใต้ จดอ่าวไทย

ทิศตะวันตก จดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร ตรงจุดที่คลองขุดขุนราชพินิตใจบรรจบกับอ่าวไทย จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองขุดขุนราชพินิตใจ คลองนา คลองกระอ้อมใน คลองครุใน คลองบางพึ่ง จนบรรจบกับแม่น้ำเจ้าพระยา จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวกึ่งกลางแม่น้ำเจ้าพระยาจนจดแนวเขตตำบลทรงคนอง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวเขตตำบลทรงคนอง ตำบลบางกระสอบ และตำบลบางน้ำผึ้ง จนบรรจบเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร ตรงจุดที่คลองบางนาบรรจบกับแม่น้ำเจ้าพระยาไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวกึ่งกลางคลองบางนา คลองขวาง จนจดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๖ (ถนนวงแหวนรอบนอก) ฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๖ (ถนนวงแหวนรอบนอก) ฟากตะวันตก จนจดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้ จนบรรจบเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้ ที่จุดซึ่งห่างจากถนนสายบีงปลาเหมีน - อ่อนนุช (วัดศรีวารีน้อย) บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔

(ถนนบางนา - ตราด) ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามเส้นตั้งฉากดังกล่าว จนบรรจบเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร จนบรรจบคลองบางเสาธง จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวกึ่งกลางคลองบางเสาธงจนบรรจบคลองประเวศบุรีรัมย์

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดคลองประเวศบุรีรัมย์ ฟังได้ ตรงจุดที่คลองสร้างบุญบรรจบกับคลองประเวศบุรีรัมย์ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวคลองประเวศบุรีรัมย์ บรรจบกับหลักเขตที่ ๑ ของเทศบาลตำบลคลองสวน ไปทางทิศใต้และทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวเขตเทศบาลตำบลคลองสวน จนบรรจบกับคลองพระยานาคราช ฟังตะวันตก

ทิศตะวันออก จดคลองพระยานาคราช ฟังตะวันตก

ทิศใต้ จดคลองกระแชงเดย ฟังเหนือ และเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนอ่อนนุช - ลาดกระบัง

ทิศตะวันตก จดคลองสร้างบุญ ฟังตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงพิเศษหมายเลข ๗ กรุงเทพฯ - ชลบุรี (สายใหม่)

ทิศตะวันออก จดคลองบ้านระกาศ ฟังตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากเหนือ ตรงจุดที่คลองบ้านระกาศตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จนบรรจบคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ฟังตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ฟังตะวันตก จนบรรจบเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวเส้นขนานดังกล่าว จนบรรจบคลองบางเสาธง ฟังตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ ตามแนวคลองบางเสาธง ฟังตะวันออก จนบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จนบรรจบคลองบางกระเทียม ฟังตะวันออก

ทิศตะวันตก จดคลองบางกระเทียม ฟังตะวันออก คลองบางเสาธง ฟังตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จุดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก และเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) ตัดกับคลองบางปลา ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ไปทางทิศใต้ จนบรรจบคลองเก่า ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ จุดคลองเก่า ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จุดคลองบางปลา ฝั่งตะวันออก คลองสำโรง ฝั่งตะวันออก คลองบางโหลง ฝั่งตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้ ตรงจุดที่ถนนทางเข้าเมืองใหม่บางพลีบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จนบรรจบคลองบางเสาธง ฝั่งตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ ตามแนวคลองบางเสาธงจนบรรจบกับคลองสำโรง ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวคลองสำโรง จนบรรจบคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต ฝั่งตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวคลองพระองค์เจ้าไชยานุชิต จนบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จนบรรจบคลองบางพลีน้อย ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก จุดคลองบางพลีน้อย ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่คลองบางพลีน้อยตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวคลองบางพลีน้อย ฝั่งตะวันตก คลองปึกกา ฝั่งตะวันตก จนบรรจบคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ จนบรรจบกับคลองระกาศ ฝั่งตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวคลองระกาศ ฝั่งตะวันตก คลองเจ๊กโย ฝั่งตะวันตก คลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งตะวันตก และคลองสีลัง ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จุดเส้นขนานระยะ ๒,๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตรงจุดที่คลองสีลังบรรจบกับอ่าวไทย จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ ตามแนวเส้นขนานระยะ ๒,๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) จนบรรจบ

กับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสี่ล้ง จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสี่ล้ง จนบรรจบคลองชลประทาน ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวคลองชลประทาน ฝั่งเหนือ คลองด่าน ฝั่งเหนือ คลองลาดห้วย ฝั่งเหนือ จนบรรจบกับถนนลาดห้วย ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดถนนลาดห้วย ฟากตะวันออก ตรงจุดที่คลองลาดห้วยตัดกับถนนลาดห้วย จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนลาดห้วย จนบรรจบกับคลองสกัดร้อย ฝั่งใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวคลองสกัดร้อย จนบรรจบกับคลองหัวเกลือ ฝั่งตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวคลองหัวเกลือจนบรรจบกับคลองสำโรง ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวคลองสำโรง จนบรรจบถนนทางเข้าเมืองใหม่บางพลี ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือตามแนวถนนทางเข้าเมืองใหม่บางพลี จนบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔ (ถนนบางนา - ตราด) ฟากใต้

๒.๕ ทิศเหนือ จดคลองหอมสิน ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก จดคลองหอมสิน ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดคลองสำโรง ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดคลองบางพลีน้อย ฝั่งตะวันออก

๒.๖ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) ฟากใต้ ตรงจุดที่คลองเจริญราษฎร์ (พ่อเฒ่า) ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) จนบรรจบกับถนนทางเข้าเมืองใหม่บางพลี ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จดถนนลาดห้วย ฟากตะวันตก ตรงจุดที่ถนนลาดห้วยบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนลาดห้วย จนบรรจบกับคลองลาดห้วย ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ จดคลองลาดห้วย ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดคลองบางกะสี ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่คลองลาดห้วยตัดกับคลองแก้ว จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวคลองบางกะสี ฝั่งตะวันออก จนบรรจบกับคลองโคงประทุน ฝั่งตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวคลองโคงประทุน จนบรรจบกับคลอง

สกัดเจ็ดสิบห้า ฟังใต้ ตรงจุดที่คลองโค้งประทุนบรรจบกับคลองสกัดเจ็ดสิบห้า จากจุดนี้ไปทางทิศ ตะวันออกตามแนวคลองสกัดเจ็ดสิบห้า ฟังใต้ จนบรรจบกับคลองเจริญราษฎร์ (พ่อเฒ่า) ฟังตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวคลองเจริญราษฎร์ (พ่อเฒ่า) จนบรรจบกับทางหลวง แผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๘ (ถนนเทพารักษ์) ฟากใต้

๒.๗ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตรงจุดที่เส้นขนานดังกล่าวตัดกับถนนลาดห้วย ฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศ ตะวันออกตามแนวเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนน สุขุมวิท) จนบรรจบคลองด่าน ฟังใต้ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวคลองด่าน ฟังใต้ จนบรรจบกับ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑๗ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑๗ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนลาดห้วย ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงโรงเรียนหลวงพ่อบานคลองด่านอนุสรณ์ และพื้นที่ตามแนวเส้นขนาน ระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ตรงจุดที่บรรจบ เส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากคลองด่าน บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศตะวันออกตามแนวทางหลวง แผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวง แผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

๒.๘ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดคลองด่านน้อย ฟังตะวันตก ตรงจุดที่คลองด่านน้อยตัดกับทางหลวง แผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวคลองด่านน้อยจนบรรจบ กับคลองนางหงษ์ ฟังตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวคลองนางหงษ์ จนบรรจบกับเส้นขนาน ระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท)

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท)

ทิศตะวันตก จดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟังตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงพื้นที่ด้านเหนือของคลองด้านน้อยตรงจุดที่บรรจบเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากคลองด้านบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ไปทางทิศตะวันออกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๓.๑ ทิศเหนือ จุดเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร ตรงจุดที่ถนน รพช. สป. ๓๐๗๑ (บ้านคลองกระออม - บ้านแขก) บรรจบกับคลองกระออมใน จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวคลองกระออมใน จนบรรจบกับถนนประชาอุทิศ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก จุดถนนประชาอุทิศ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๕๓ ฟากเหนือ คลองสรรพสามิต ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จุดถนน รพช. สป. ๓๐๗๕ (บ้านคลองสาหร่าย - บ้านบางพะเนียง) ตรงจุดที่ถนน รพช. สป. ๓๐๗๕ (บ้านคลองสาหร่าย - บ้านบางพะเนียง) บรรจบกับคลองสรรพสามิต ฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวถนน รพช. สป. ๓๐๗๕ (บ้านคลองสาหร่าย - บ้านบางพะเนียง) ฟากตะวันออก และถนน รพช. สป. ๓๐๗๑ (บ้านคลองกระออม - บ้านแขก) ฟากตะวันออก จนบรรจบกับคลองกระออมใน

๓.๒ ทิศเหนือ จุดคลองสรรพสามิต ฝั่งใต้ ตรงจุดที่เส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสาขาลาดตัดกับคลองสรรพสามิต จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือตามแนวคลองสรรพสามิตจนบรรจบกับคลองนาเกลือ ฝั่งตะวันตก

ทิศตะวันออก จุดคลองนาเกลือ ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จุดคลองสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ ตรงจุดที่คลองสาธารณะบรรจบกับคลองนาเกลือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวคลองสาธารณะจนบรรจบกับคลองสาขาลาดไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวคลองสาขาลาดถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๒,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสรรพสามิต จนบรรจบกับเส้นขนาน ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสาขาลาด

ทิศตะวันตก จุดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองสาขาลาด

๓.๓ ทิศเหนือ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑๖ (ถนนบางปิ้ง - แพรกษา) ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๕๖ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดคลองชลประทาน ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดคลองท้ายสลัด ฝั่งตะวันออก และถนนทางเข้านิคมอุตสาหกรรมบางปู  
ปากตะวันออก

๓.๔ ทิศเหนือ จดคลองเก่า ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข  
๓๒๕๖

ทิศใต้ จดคลองชลประทาน ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๕๖ ปากตะวันออก  
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอบางบ่อ อำเภอพระประแดง อำเภอบางพลี  
อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอพระสมุทรเจดีย์ และกิ่งอำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัด  
สมุทรปราการ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิด  
และประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง  
ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐  
ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน  
เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน  
เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐  
ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร  
ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะ  
ที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยก  
ที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
  ๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลัง ต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑
  ๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างจัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือ การนั้นหนาแน่นการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐
  ๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
  ๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร
  ๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว
  ๘. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร
  ๑๐. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหาร ไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก
- (๓) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้
- (ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้
  ๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะ ที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างจัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า 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 ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

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

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดทางหลวงแผ่นดินหรือถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๘๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างจัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือไปรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

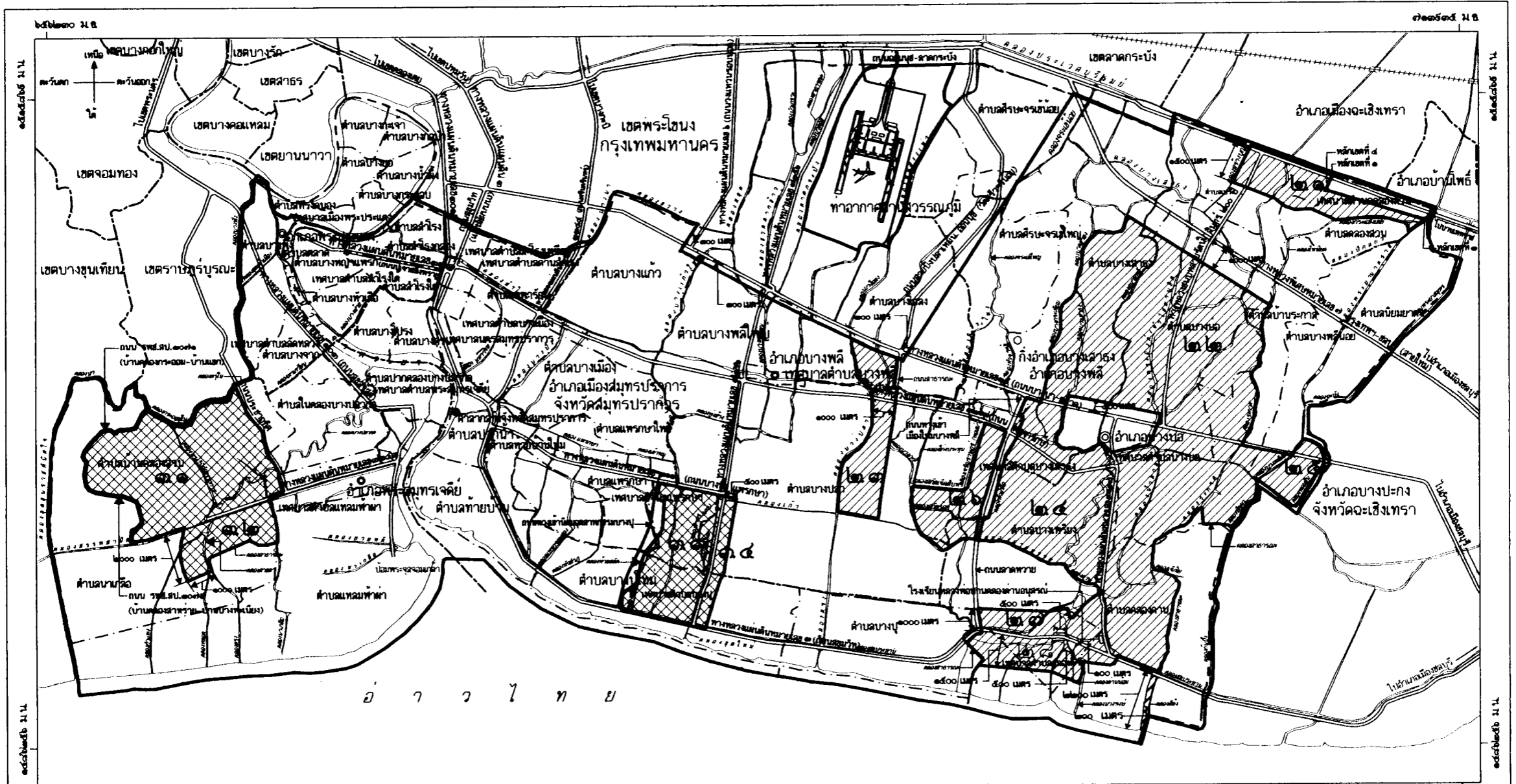
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ท้ายกฎกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอบางบ่อ อำเภอพระประแดง อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ**  
**อำเภอพระสมุทรเจดีย์ และกิ่งอำเภอบางเสาธง อำเภอบางพลี จังหวัดสมุทรปราการ**  
**พ.ศ. ๒๕๔๑**

มาตราส่วน ๑ : ๒๐๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ ๓ ๔ ๕ ๖ กิโลเมตร



๖๔๖๒๓๐ ม.ธ.

๗๑๓๖๓๕ ม.ธ.

**เครื่องหมาย**

- |  |                 |  |                    |
|--|-----------------|--|--------------------|
|  | บริเวณที่ ๑     |  | สะพาน              |
|  | บริเวณที่ ๒     |  | แม่น้ำ คลอง ท้าย   |
|  | บริเวณที่ ๓     |  | ศาลากลางจังหวัด    |
|  | เขตจังหวัด      |  | ที่ว่าการอำเภอ     |
|  | เขตอำเภอ        |  | ที่ว่าการกิ่งอำเภอ |
|  | เขตตำบล         |  |                    |
|  | เขตเทศบาล       |  |                    |
|  | ทางหลวง ถนน ซอย |  |                    |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)  
**ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร**  
  
  
 (นายสว่าง ศรีศุกุน)  
**อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง**

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ อำเภอบางบัว อำเภอบางพลี อำเภอเมืองสมุทรปราการ อำเภอพระสมุทรเจดีย์ และกิ่งอำเภอบางเสาธง จังหวัดสมุทรปราการ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้