



กฎกระทรวง

ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ มาตรา ๒๖
วรรคหนึ่ง และมาตรา ๒๖/๑ แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติการผังเมือง (ฉบับที่ ๔) พ.ศ. ๒๕๕๘ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้
ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๘ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี
พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๘ ที่ดินประเภทชุมชน ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย พาณิชยกรรม เกษตรกรรม
สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการ สำหรับการให้ประโยชน์
ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร เว้นแต่ที่ดิน
ในบริเวณหมายเลข ๑.๑๐ โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับ
ผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับ และยังประกอบกิจการอยู่ หรือโรงงานที่สามารถ
ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้สามารถดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคาร
ที่มีความสูงไม่เกินความสูงของอาคารโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้ว หรือมีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร เฉพาะกรณี
ความสูงของอาคารโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้วมีความสูงน้อยกว่า ๑๖ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจาก
ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นคาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึง
ยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด
และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

สำหรับโรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม จังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ ให้ขยายพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิต ได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันหรือติดต่อกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม เฉพาะบริเวณ ประเภท ชนิด และจำพวกของโรงงาน ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๓ ได้แก่ โรงงานลำดับที่ ๓ (๑)

(ข) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑๐ ได้แก่ โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(ค) ที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑๒ ได้แก่ โรงงานลำดับที่ ๒๓ (๒) และลำดับที่ ๓๙

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑๐ ให้โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการ อยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับและ ยังประกอบกิจการอยู่ ที่มีคลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วย การควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ให้ขยายพื้นที่ประกอบกิจการได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกัน เป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ไม่เกินหนึ่งเท่า ของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการดำเนินการหรือประกอบกิจการเดิม

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

สำหรับที่ดินในบริเวณหมายเลข ๑.๑๐ ให้โรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการ อยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับและ ยังประกอบกิจการอยู่ ที่มีคลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภท โรงเก็บตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง ให้ขยายพื้นที่ประกอบกิจการได้เฉพาะในที่ดิน แปลงเดียวกันหรือติดต่อกันหรือติดต่อกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิม เป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดิน ที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการดำเนินการหรือประกอบกิจการเดิม

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) การประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

ที่ดินประเภทนี้ในแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติและแนวเขตอุทยานแห่งชาติ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการสงวนและคุ้มครองดูแลรักษา หรือบำรุงป่าไม้ สัตว์ป่า ต้นน้ำ ลำธาร และทรัพยากรธรรมชาติอื่น ๆ ตามมติคณะรัฐมนตรี และกฎหมายเกี่ยวกับการป่าไม้ การสงวนและคุ้มครองสัตว์ป่า และการส่งเสริมและรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมแห่งชาติ

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๘๙ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๑๗ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๒๐ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๒๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓๔ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๑ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๕ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๗ ทางหลวงชนบท สบ. ๑๐๐๓ ทางหลวงชนบท สบ. ๑๐๐๔ ทางหลวงชนบท สบ. ๑๐๒๑ ทางหลวงชนบท สบ. ๑๐๕๐ ทางหลวงชนบท สบ. ๔๐๐๗ ทางหลวงชนบท สบ. ๔๐๑๘ ถนน อบจ. สบ. ๐๐๖/๔๗ (บ้านโป่งมงคล - บ้านหนองสองห้อง) ถนนระพีพัฒน์ฝั่งซ้าย และถนนระพีพัฒน์ฝั่งขวา ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความในวรรคสี่ของข้อ ๙ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงชนบท สบ. ๑๐๐๔ ถนนระพีพัฒน์ฝั่งซ้าย และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อตามที่กำหนดไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๑ และข้อ ๑๒ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๑ ที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการให้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้เป็นไปตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร เว้นแต่โรงงานลำดับที่ ๒๓ (๒) ลำดับที่ ๓๙ ลำดับที่ ๕๑ และลำดับที่ ๖๙ ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ หรือโรงงานที่สามารถดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้สามารถดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกินความสูงของโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้ว หรือมีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร เฉพาะกรณีความสูงของโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้วมีความสูงน้อยกว่า ๑๖ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

สำหรับโรงงานลำดับที่ ๒๓ (๒) ลำดับที่ ๓๙ ลำดับที่ ๕๑ และลำดับที่ ๖๙ ที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ ให้ขยายพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกันเป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ไม่เกินหนึ่งเท่าของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๖) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรือหอพัก

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๒๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๓๔ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๑ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๕ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๘ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๒ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๐๑ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๐๓ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๐๔ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๑๙ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๒๑ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๒๖ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๕๐ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๐๗ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๐๙ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๑๘ ถนน อบจ. สป. ๐๐๖/๔๗ (บ้านโป่งมงคล - บ้านหนองสองห้อง) ถนนระพีพัฒน์ฝั่งซ้าย ถนนระพีพัฒน์ฝั่งขวา และถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ ชัยนาท - ป่าสัก (คลองอนุศาสนนันท์) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมน้ำไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมน้ำ ฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณสุข

ข้อ ๑๒ ที่ดินประเภทอนุรักษ์ชนบทและเกษตรกรรม ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเกษตรกรรม หรือเกี่ยวข้องกับเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการ และการอนุรักษ์และรักษาสภาพแวดล้อม สำหรับการ ใช้ประโยชน์ที่ดิน เพื่อกิจการอื่น ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละห้าสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวก ที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

สำหรับโรงงานลำดับที่ ๒๒ (๑) ลำดับที่ ๕๑ ลำดับที่ ๕๕ ลำดับที่ ๕๘ (๕) ลำดับที่ ๕๙ ลำดับที่ ๖๔ (๑๓) และ (๑๔) ลำดับที่ ๖๖ และลำดับที่ ๖๗ (๓) ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่ได้รับอนุญาต ให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับ และยังประกอบกิจการอยู่ ให้ขยายพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตได้เฉพาะในที่ดินแปลงเดียวกันหรือติดต่อกัน เป็นแปลงเดียวกันกับแปลงที่ดินที่เป็นที่ตั้งของโรงงานเดิม ซึ่งเจ้าของโรงงานเดิมเป็นผู้ถือกรรมสิทธิ์ หรือมีสิทธิครอบครองอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ หรือเป็นพื้นที่ในที่ดินที่เคยเป็นกรรมสิทธิ์ หรือสิทธิครอบครองของเจ้าของโรงงานเดิมอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้มีผลใช้บังคับ ทั้งนี้ ไม่เกินหนึ่งเท่า ของพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตเดิม

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่ บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

- (๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม
- (๖) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชยกรรม
- (๗) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชยกรรมประเภทอาคารขนาดใหญ่
- (๘) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรือหอพัก
- (๙) สถานีขนส่งสินค้า
- (๑๐) คลังสินค้า
- (๑๑) สวนสนุกหรือสวนสัตว์
- (๑๒) สนามแข่งรถ
- (๑๓) สนามแข่งม้า
- (๑๔) สนามยิงปืน
- (๑๕) สนามกอล์ฟ

การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการใด ๆ ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร เว้นแต่

(๑) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อสถาบันศาสนา การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(๒) การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานลำดับที่ ๒๒ (๑) ลำดับที่ ๕๑ ลำดับที่ ๕๕ ลำดับที่ ๕๘ (๕) ลำดับที่ ๕๙ ลำดับที่ ๖๔ (๑๓) และ (๑๔) ลำดับที่ ๖๖ และลำดับที่ ๖๗ (๗) ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่ได้รับอนุญาตให้ประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ หรือโรงงานที่สามารถดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้สามารถดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ความสูงของอาคารโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้ว หรือมีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร เฉพาะกรณีความสูงของอาคารโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้วมีความสูงน้อยกว่า ๑๖ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๒๐ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๒๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๔๕ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๖๗ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๒๑ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๕๐ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๔๒ ถนน อบจ. สป. ๐๐๖/๔๗ (บ้านโป่งมกคล - บ้านหนองสองห้อง) ถนนระพีพัฒน์ฝั่งซ้าย ถนนระพีพัฒน์ฝั่งขวา ถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (คลองอนุศาสนนันท์) และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อตามที่กำหนดไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้มีที่ว่างตามแนวนอนริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค”

ข้อ ๔ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของข้อ ๑๓ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๘๙ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๔ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๑๖ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อตามที่กำหนดไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑๔ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภทชนบทและปศุสัตว์ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการปศุสัตว์หรือเกี่ยวข้องกับการปศุสัตว์ เกษตรกรรมหรือเกี่ยวข้องกับการเกษตรกรรม การอยู่อาศัย พาณิชยกรรม สถาบันการศึกษา สถาบันศาสนา สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้เป็นไปตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ให้ดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด เว้นแต่

(ก) โรงงานลำดับที่ ๕ (๑) (๒) (๓) (๔) (๕) และ (๖) ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(ข) โรงงานที่สามารถดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ ให้สามารถดำเนินการหรือประกอบกิจการได้ในอาคารที่มีความสูงไม่เกินความสูงของอาคารโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้วหรือมีความสูงไม่เกิน ๑๖ เมตร เฉพาะกรณีความสูงของอาคารโรงงานเดิมที่มีอยู่แล้วมีความสูงน้อยกว่า ๑๖ เมตร

(๒) ให้มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละสามสิบของแปลงที่ดินที่ยื่นขออนุญาต

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกจำพวกตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานตามประเภท ชนิด และจำพวกที่กำหนดให้ดำเนินการได้ตามบัญชีท้ายกฎกระทรวงนี้ และโรงงานบำบัดน้ำเสียรวมของชุมชน

(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๔) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบอุตสาหกรรม

(๕) จัดสรรที่ดินเพื่อประกอบพาณิชย์กรรม เว้นแต่เป็นส่วนหนึ่งของการจัดสรรที่ดินเพื่อการอยู่อาศัย และมีพื้นที่ไม่เกินร้อยละห้าของพื้นที่โครงการทั้งหมด

(๖) การอยู่อาศัยหรือประกอบพาณิชย์กรรมประเภทอาคารสูงหรืออาคารขนาดใหญ่

(๗) การอยู่อาศัยประเภทอาคารชุดหรือหอพัก

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๘๙ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๑๗ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๔ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๐๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓๓๔ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๐๒ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๑๖ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๒๐ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อตามที่กำหนดไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร

การใช้ประโยชน์ที่ดินริมฝั่งแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมฝั่งตามสภาพธรรมชาติของแม่น้ำ ลำคลอง หรือแหล่งน้ำสาธารณะไม่น้อยกว่า ๖ เมตร เว้นแต่เป็นการก่อสร้างเพื่อการคมนาคมทางน้ำหรือการสาธารณูปโภค”

ข้อ ๖ ให้ยกเลิกความในวรรคสองของข้อ ๑๕ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๒๐ และถนนเลียบบคลองส่งน้ำสายใหญ่ชัยนาท - ป่าสัก (คลองอนุศาสนนันท์) ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร”

ข้อ ๗ ให้ยกเลิกความในวรรคห้าของข้อ ๑๖ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) และทางหลวงชนบท สป. ๑๐๒๖ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร”

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกความในวรรคสี่ของข้อ ๑๘ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๔ ทางหลวงชนบท สป. ๑๐๐๒ ถนน อบจ. สป. ๐๐๖/๔๗ (บ้านโป่งมงคล - บ้านหนองสองห้อง) และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อตามที่กำหนดไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้มีที่ว่างตามแนวนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร”

ข้อ ๙ ให้ยกเลิกความในวรรคห้าของข้อ ๑๙ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๘๙ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๒ ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๔ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๐๙ ทางหลวงชนบท สป. ๔๐๒๙ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อตามที่กำหนดไว้ในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร”

ข้อ ๑๐ ให้ยกเลิกความใน (๒) และ (๓) ของวรรคสอง ของข้อ ๒๐ แห่งกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๒) คลังน้ำมันและสถานที่เก็บรักษาน้ำมัน ลักษณะที่สาม ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เพื่อการจำหน่าย

(๓) คลังก๊าซปิโตรเลียมเหลว สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงบรรจุ สถานที่บรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทห้องบรรจุ และสถานที่เก็บรักษาก๊าซปิโตรเลียมเหลวประเภทโรงเก็บ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง”

ข้อ ๑๑ ให้ยกเลิกความในวรรคสี่ของข้อ ๒๐ แห่งกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“การใช้ประโยชน์ที่ดินริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๒๒๒ ให้มีที่ว่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๖ เมตร”

ข้อ ๑๒ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒๐/๑ แห่งกฎกระทรวง ให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔

“ข้อ ๒๐/๑ การใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อประกอบกิจการโรงงานริมทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑ (ถนนพหลโยธิน) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒ (ถนนมิตรภาพ) ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๖๒ และริมทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ให้อาคารที่ประกอบกิจการโรงงานมีระยะห่างตามแนวขนานริมเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร”

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๙ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๘

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรแก้ไขเพิ่มเติมข้อกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ เพื่อให้โรงงานที่ได้รับอนุญาตประกอบกิจการอยู่ก่อนวันที่กฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมจังหวัดสระบุรี พ.ศ. ๒๕๕๔ มีผลใช้บังคับและยังประกอบกิจการอยู่ สามารถขยายพื้นที่โรงงานที่ใช้ในการผลิตได้ รวมทั้งเพิ่มข้อกำหนดระยะห่างของการประกอบกิจการโรงงานริมเขตทางของทางหลวงแผ่นดินและทางรถไฟ จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้