



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตบางซื่อ และเขตดุสิต กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกแนวเขตที่ดินของรัฐสภาแห่งใหม่  
ในระยะ ๒๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกแนวเขตบริเวณที่ ๑ ในระยะ ๑๐๐ เมตร  
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในเขตบางซื่อ และเขตดุสิต กรุงเทพมหานคร ภายใน  
บริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในระยะ ๓ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ห้ามก่อสร้างอาคารอื่นใด  
เว้นแต่เขื่อน อุโมงค์ สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง หรือประตู

(๒) ภายในระยะ ๓ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา  
ห้ามก่อสร้างอาคารประเภทห้องแถวหรือตึกแถว อาคารที่มีความสูงเกิน ๘ เมตร ทั้งนี้ อาคารต้องมี  
ระยะห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร หรือมีระยะระหว่างอาคารห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(๓) ภายในระยะ ๑๕ เมตรขึ้นไป จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ห้ามก่อสร้างอาคาร  
ที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร

(๔) โรงมหรสพ เว้นแต่โรงมหรสพที่ตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณ  
โดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๕) อาคารสถานียขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก เว้นแต่อาคารสถานียขนส่งที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขที่มีพื้นที่อาคารทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่ตลาดที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากบริเวณโดยรอบสถานีรถไฟฟ้าขนส่งมวลชน

(๗) คลังน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานียบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานียบริการน้ำมันเชื้อเพลิงที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร

(๘) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้สำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ทีมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๒ ตารางเมตร

(๙) ฦาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฦาปนสถาน เว้นแต่เป็นการก่อสร้างแทนฦาปนสถานทีมีอยู่เดิม

(๑๐) ภายในบริเวณที ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในระยะ ๓ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ห้ามก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่เขื่อน อุโมงค์ สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง หรือประตู

(๒) ภายในระยะ ๓ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๑๕ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ห้ามก่อสร้างอาคารประเภทห้องแถวหรือตึกแถว อาคารทีมีความสูงเกิน ๘ เมตร ทั้งนี้ อาคารต้องมียะระยะห่างจากเขตที่ดินไม่น้อยกว่า ๒ เมตร หรือมีระยะระหว่างอาคารห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(๓) ภายในระยะ ๑๕ เมตรขึ้นไป แต่ไม่เกิน ๔๕ เมตร จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ห้ามก่อสร้างอาคารทีมีความสูงเกิน ๑๖ เมตร

(๔) ภายในระยะ ๔๕ เมตรขึ้นไป จากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ห้ามก่อสร้างอาคารทีมีความสูงเกิน ๒๓ เมตร

(๕) ป้ายหรือสิ่งทีสร้างขึ้สำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ทีมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร และมีขนาดพื้นที่ไม่เกิน ๔ ตารางเมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนทีสูงสุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ทีกำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่นการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภททีมีลักษณะต้องห้ามตามทีกำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารทีมีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ทีกำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่นการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภททีมีลักษณะต้องห้ามตามทีกำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการชดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

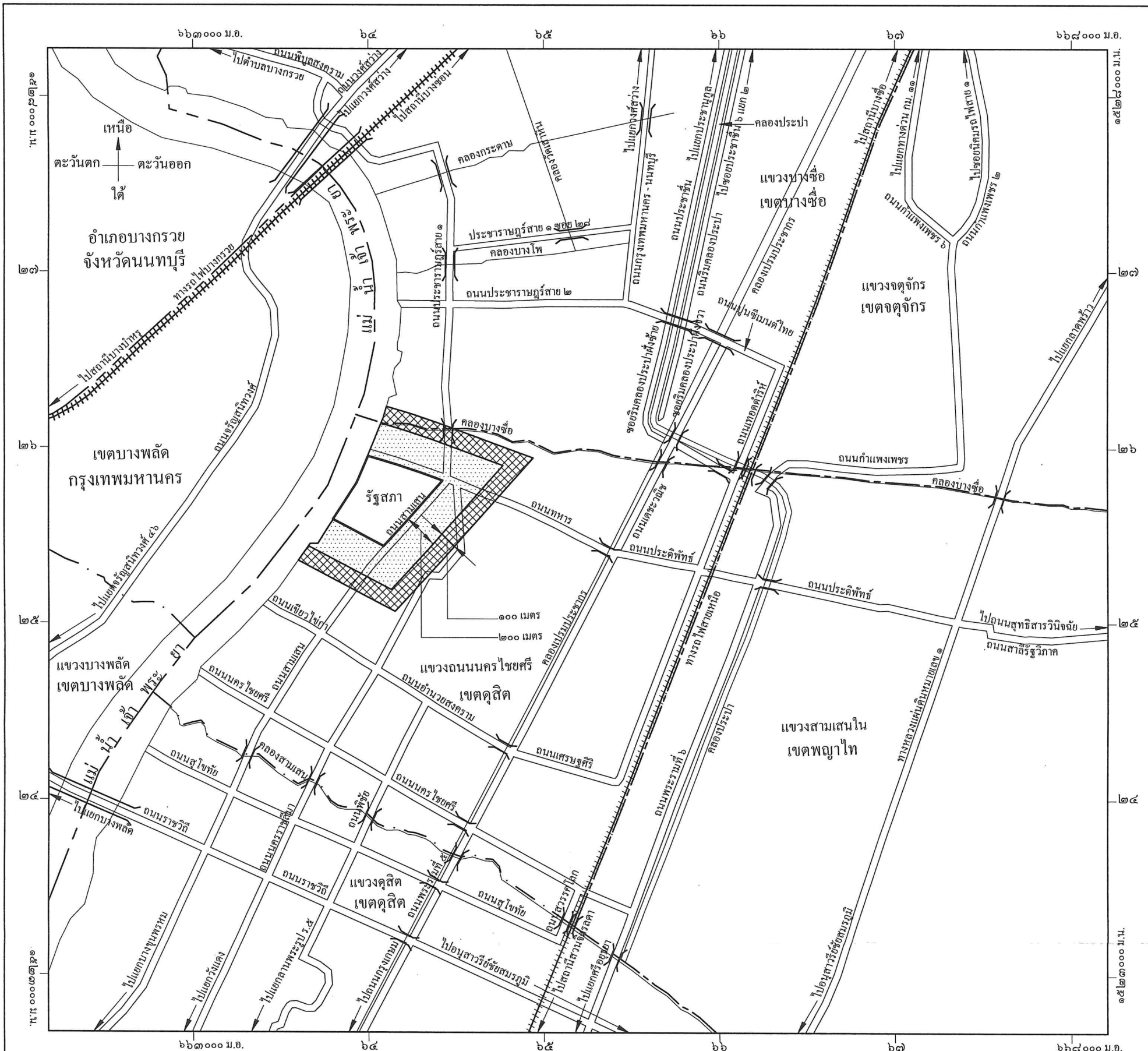
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๐ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ท้ายกฎกระทรวง**  
**กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท**  
**ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตบางซื่อ และเขตคูสิต กรุงเทพมหานคร**  
**พ.ศ. ๒๕๖๐**

มาตราส่วน ๑ : ๒๕,๐๐๐



**เครื่องหมาย**

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ เขตของเขต
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล เขตของแขวง
- ทางหลวง ถนน ซอย
- ทางรถไฟ
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

*สินธุ์ บุญสิทธิ์*

(นายสินธุ์ บุญสิทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

*นายมงคล สุขประเสริฐ*

(นายมงคล สุขประเสริฐ)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ในปัจจุบันมีการก่อสร้างอาคารรัฐสภาแห่งใหม่ บริเวณสี่แยกเกียกกาย จึงมีความจำเป็นต้องมีข้อกำหนดการห้ามก่อสร้างอาคารบางประเภทในบริเวณโดยรอบ ของสถานที่สำคัญดังกล่าว สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่เขตบางซื่อ และเขตดุสิต กรุงเทพมหานคร เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออก กฎกระทรวงนี้