



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๓๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากแนวเขตควบคุมอาคารด้านเหนือไปทางทิศใต้ จนจดแนวเขตควบคุมอาคารด้านใต้

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนน
สุขาภิบาล ๑๐-๓ (ถนนสาย จ ๓) ซึ่งเป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยาย
เขตทางตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความ
ในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนน สาย
ง ๒ ถนนสาย ง ๓ ถนนสาย จ ๑ ถนนสาย จ ๒ ถนนสาย จ ๔ และ
ถนนสาย ฎ ซึ่งเป็นถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ตามกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๕ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง
พ.ศ. ๒๕๑๘ ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณแนวเขต
ควบคุมอาคาร โดยด้านเหนือจดถนนสุขาภิบาล ๑๐ ฟากเหนือ ถนน
สาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ แนวเขตที่ดินของวัดเนินบุญญาราม
และเส้นตรงที่ต่อตรงจากแนวเขตที่ดินของวัดเนินบุญญารามไปทาง
ทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับเขตทางรถไฟสายกรุงเทพ-สัตหีบ
ฟากตะวันตก ด้านตะวันออกจดแนวเขตทางรถไฟสายกรุงเทพ-สัตหีบ
ฟากตะวันตก ด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับทางรถไฟสายกรุงเทพ-สัตหีบ
ที่บริเวณห่างจากห้วยใหญ่ ฝั่งใต้ ตัดกับทางรถไฟสายกรุงเทพ-สัตหีบ
ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางรถไฟสายกรุงเทพ-สัตหีบ เป็นระยะ ๒,๓๐๐
เมตร และด้านตะวันตกจดเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร กับแนวเขต
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓ (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันตก เว้นแต่
พื้นที่ในบริเวณที่ ๑

๕๕
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๕

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๒) ตลาด

(๓) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการบ่อนกั้น ภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๕) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๖) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๗) โรงซ่อมหรือพ่นสีรถยนต์หรือจักรยานยนต์

(๘) สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๙) สถานบริการรถจักรยานยนต์ สถานเก็บก๊าซ และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๑๐) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม้ก่อก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและเป็นโรงงานที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมไม่เกินสี่แรงม้าหรือเทียบเท่า หรือใช้คนงานไม่เกินสี่คน

(๑๑) อาคารขนาดใหญ่ที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารตาม (ก) (๓) และ (๑๐)

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้น

ฉบับพิเศษ หน้า ๘๘

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้
เป็นการขั้ดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๔

พลเอก อิศระพงศ์ หนุ่ณภักดิ์
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

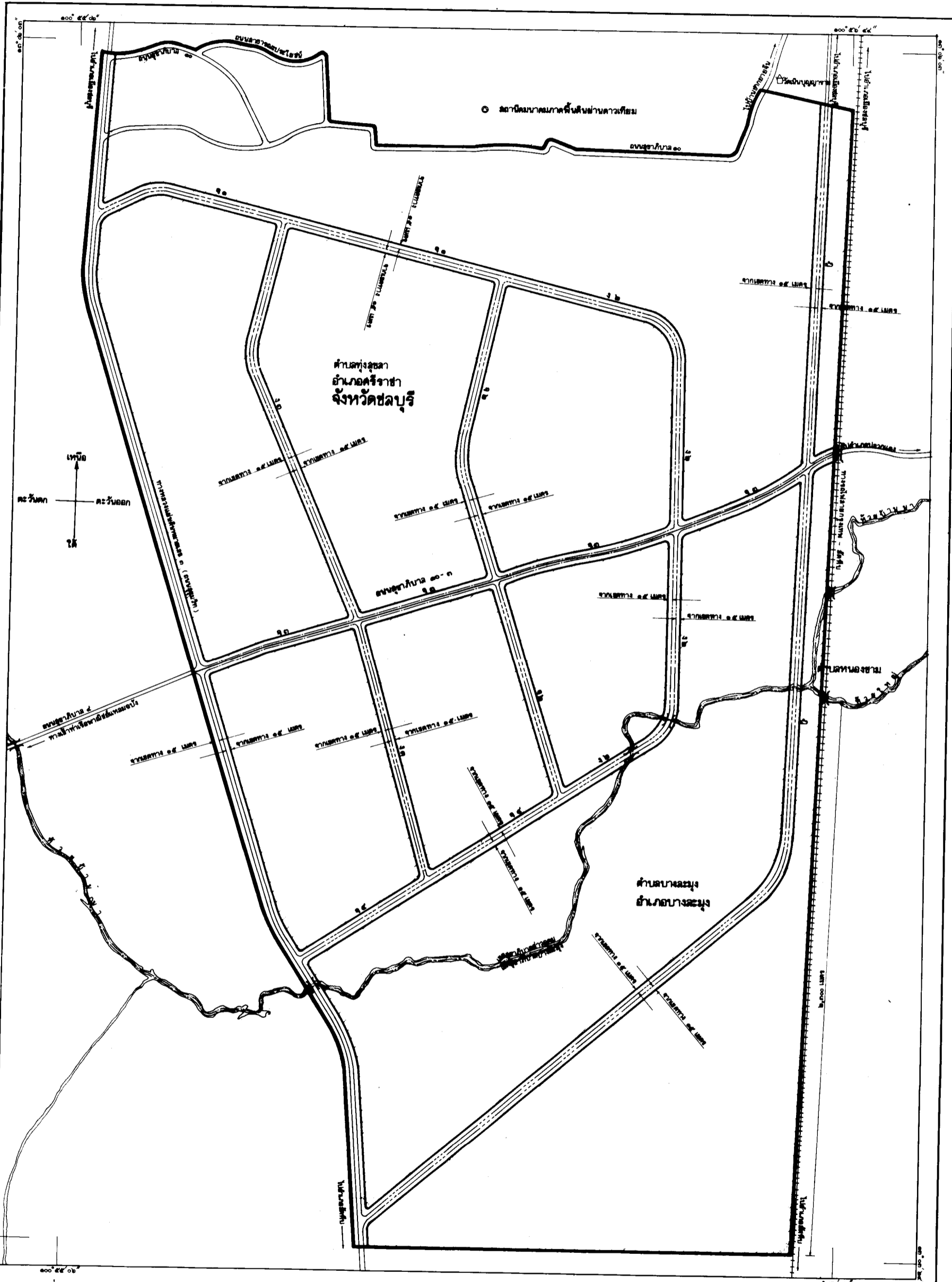
ฉบับพิเศษ หน้า ๘๕

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจาก
ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง
หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบล
ทุ่งสุขลา ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง
จังหวัดชลบุรี ลงวันที่ ๕ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่
๒๘ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราช
บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือ
ข้อยกเว้นที่ท้องถิ่นภายในหนึ่งนับแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับให้ประกาศ
ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการ
ใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์
ในด้านการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๒ (พ.ศ. ๒๕๓๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตราส่วน ๑:๓๒,๐๐๐



เครื่องหมาย

- | | | | |
|--|-------------------|--|---------------|
| | แนวเขตควบคุมอาคาร | | ทางรถไฟ |
| | บริเวณที่ ๑ | | สะพาน |
| | บริเวณที่ ๒ | | ห้วย |
| | เขตอำเภอ | | วัด |
| | เขตตำบล | | สถานที่ราชการ |
| | เขตสุขาภิบาล | | |
| | ทางหลวง ถนน | | |
| | ถนนโครงการ | | |
| | ถนนเดิมขยาย | | |

(นายป๋ารุง สุนหวลวดีกุล)

หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

(นายนิยม นิชมานุลอร์)

อธิบดีกรมโยธาธิการ