



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๖ (พ.ศ. ๒๕๕๐)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตพระตำหนักจักรีรังนกและพระตำหนักสวนปทุม ในระยะ ๑๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกระยะ ๒๐๐ เมตร โดยด้านเหนือจดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ไปทางทิศเหนือ ระยะ ๑,๖๐๐ เมตร และด้านใต้จดคลองบางตะไนย์ ฝั่งเหนือ ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ ๑ และพื้นที่พระตำหนักจักรีรังนกและพระตำหนักสวนปทุม

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก ระยะ ๒๐๐ เมตร โดยด้านเหนือจดคลองศาลาแดง ฝั่งใต้ และด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสุขาภิบาลบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ไปทางทิศใต้ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี - นนทบุรี) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ไปทางทิศเหนือ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ด้านตะวันออกจดแนวเขตบริเวณที่ ๒ ด้านใต้จดแนวเขตบริเวณที่ ๑ และแนวเขตบริเวณที่ ๒ และด้านตะวันตกจดคลองบางคูวัด ฝั่งตะวันออก แนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๕ ฝากเหนือ และแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ฝากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจุดคลองบ้านใหม่ ฝั่งใต้ ด้านตะวันออกจดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ฝากตะวันตก ด้านใต้จดแนวเขตถนนสุขาประชาสรร ฝากเหนือ ด้านตะวันตกจดแนวเขตถนนสุขาประชาสรร ฝากตะวันออก เส้นที่ต่อจากแนวเขตถนนสุขาประชาสรร ไปบรรจบแนวเขตบริเวณที่ ๒ และแนวเขตบริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี - นนทบุรี) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ไปทางทิศเหนือ ระยะ ๑,๖๐๐ เมตร ด้านตะวันออกจดแนวเขตบริเวณที่ ๒ ด้านใต้จดแนวเขตบริเวณที่ ๓ และด้านตะวันตกจดแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๗ (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ฝากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจุดเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๕ ฝากเหนือ ด้านตะวันออกจดแนวเขตบริเวณที่ ๓ ด้านใต้จดแนวเขตบริเวณที่ ๒ และด้านตะวันตกจดคลองเกาะเกรียง ฝั่งตะวันออก แนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๕ ฝากใต้ และเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับคลองบางคูวัด ฝั่งตะวันตก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจุดคลองศาลาแดง ฝั่งใต้ เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแนวเขตบริเวณที่ ๒ และคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ฝั่งใต้ ด้านตะวันออกจดแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ฝากตะวันตก คลองบ้านใหม่ ฝั่งใต้ และเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ฝากตะวันออก ด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสุขาประชาสรรบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ไปทางทิศใต้ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร และด้านตะวันตกจดแนวเขตบริเวณที่ ๒ แนวเขตบริเวณที่ ๓ และแนวเขตบริเวณที่ ๒

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางกะดี ตำบลบางชะแยง ตำบลบางคูวัด ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี และตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคาร ชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

(๑) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบไม่น้อยกว่าร้อยละ ๓๕ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๒) เชื้อเพลิง สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ท่อน้ำ รั้ว กำแพงหรือประตู

(๓) อาคารของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือที่ใช้เพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญ

(๕) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๗) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๘) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายขาย และสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๙) ป้ายหรือสิ่งที่สูงขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๐) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๑๑) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) โรงกำจัดมูลฝอย

(๑๓) โรงฆ่าสัตว์

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร

(๒) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี

(๓) อาคารตาม (ข) (๒) (๔) (๕) (๖) (๘) (๑๑) (๑๒) และ (๑๓)

(ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

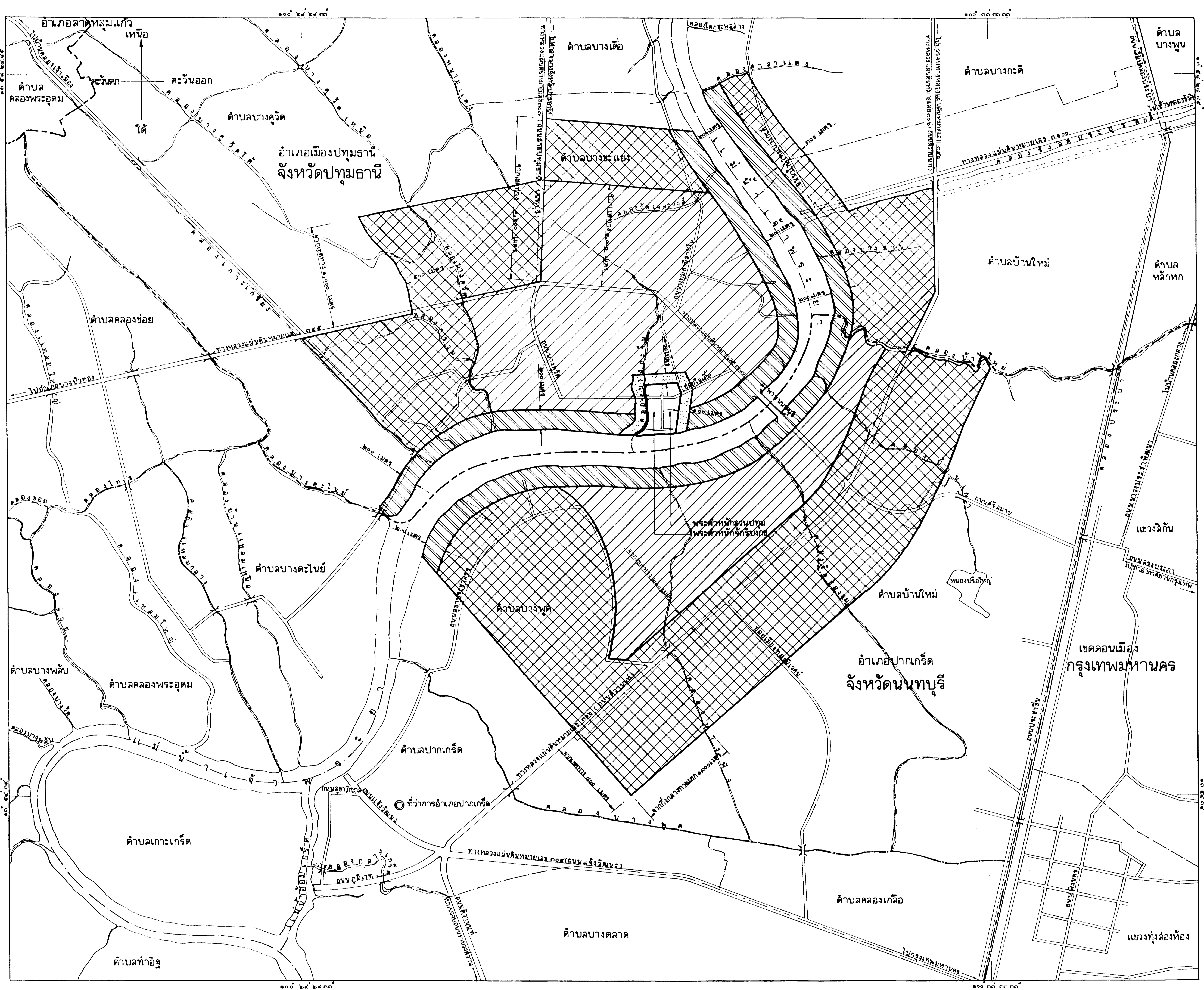
เรื่องวิทย์ ลิกค์

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ รักษาราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ทำยกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๔๖ (พ.ศ. ๒๕๔๐)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตราส่วน ๑ : ๒๐,๐๐๐



เครื่องหมาย	
	บริเวณที่ 1
	บริเวณที่ 2
	บริเวณที่ 3
	บริเวณที่ 4
	เขตจังหวัด
	เขตอำเภอ
	เขตตำบล
	ทางหลวง ถนน
	ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
	สะพาน
	แม่บ้ำ คลอง
	คลองส่งน้ำ คลองประปา
	หนอง
	ที่ว่าการอำเภอ

(นายฉัตรศักดิ์ เลิศบรรณพงษ์)
หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร
 ๔๕
 (นายปรัชญา ผู้ตะบุตร)
อธิบดีกรมโยธาธิการ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่บางส่วนในตำบล บางกะดี ตำบลบางคูวัด ตำบลบางชะแยง ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี และตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ลงวันที่ ๑๘ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๓๕ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๓๕ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือ บางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้