



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลหนองหอย ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่
และตำบลท่าวังตาล ตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ. ๒๕๔๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“แนวเขตควบคุมอาคาร” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔๑ ฟากเหนือ

ทิศตะวันออก จดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ บรรจบกับถนนสมโภชเชียงใหม่ ๗๐๐ ปี ไปทางทิศใต้ ระยะ ๑,๐๐๐ เมตร เส้นแบ่งเขตตำบลท่าวังตาลกับตำบลหนองผึ้ง และเขตทางของถนนสมโภชเชียงใหม่ ๗๐๐ ปี ฟากใต้

ทิศตะวันตก จดแม่น้ำปิง ฟังตะวันตก

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองหอย ตำบลป่าแดด อำเภอเมือง เชียงใหม่ และตำบลท่าวังตาล ตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ภายในบริเวณแนวเขต ควบคุมอาคารตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของ ถนนสมโภชเชียงใหม่ ๓๐๐ ปี ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๒ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ เป็นบริเวณห้าม ก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณพื้นที่รอบนอกแนวเขตที่วัดของวัดเสาหิน วัดเจดีย์เหลี่ยม วัดศรีบุญเรือง วัดป่าตาล (ร้าง) วัดพระเจ้ามังราย (ร้าง) วัดพระเจ้าองค์ดำ (ร้าง) วัดหนานช้าง (ร้าง) วัดพันเสา (ร้าง) วัดธาตุขาว (ร้าง) วัดอีค่าง (ร้าง) วัดกู่ขาว (ร้าง) วัดอุโบสถ (ร้าง) วัดปู่เปี้ย (ร้าง) วัดกุ่มกาม (ร้าง) วัดกู่อ้ายหลาน (ร้าง) วัดป่าเปอะ วัดหัวหนอง (ร้าง) วัดกุ่มกาม (หมายเลข ๑) (ร้าง) วัดธาตุน้อย (ร้าง) วัดกู่ตันโพธิ์ (ร้าง) วัดกุ่มกามที่ปราง (ร้าง) วัดช้างค้ำ (กานโถม) วัดกุ่มกามที่ปราง (หมายเลข ๑) (ร้าง) วัดกู่ป่าด้อม (ร้าง) วัดกู่อ้ายลี (ร้าง) วัดกู่มะเกลือ (ร้าง) วัดกู่ริคไม้ (ร้าง) วัดกู่ไม้ซัง (ร้าง) วัดกู่จ้อกป้อก (ร้าง) วัดหนองผึ้ง และโบราณสถานตามกฎหมาย ว่าด้วยโบราณสถาน โบราณวัตถุ ศิลปวัตถุ และพิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ เป็นระยะ ๑๐๐ เมตร ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

(๑) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร โดยอาคารแต่ละ หลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และห่างจากเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง หรือประตูที่สูงไม่เกิน ๒ เมตร

(๓) หอดังน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(ข) ภายในบริเวณแนวเขตควบคุมอาคาร เว้นแต่ในบริเวณพื้นที่ตาม (ก) ห้ามบุคคลใด ก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ ๑ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๔) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย และสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๗) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๘) โซโลเก็บผลิตผลทางการเกษตร

(๙) โรงกำจัดมูลฝอย

(๑๐) โรงซื้อขายเศษวัสดุ

(๑๑) โรงฆ่าสัตว์

(๑๒) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๓) อาคารอยู่อาศัยรวม

(๑๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๕) โรงมหรสพ

(๑๖) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๗) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่รวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๘) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือเส้นทางหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร จากระดับพื้นดินถึงส่วนที่อยู่สูงที่สุด

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังหรือยอดฝ้าด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝ้าที่เป็น โครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีใช้อาคารที่มีหลังคาตามแบบสถาปัตยกรรมพื้นเมืองล้านนา และต้องร่นแนวอาคารห่างจากริมฝั่งแม่น้ำปิงไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร

ข้อ ๔ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการ ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัด ต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๘

เสริมศักดิ์ พงษ์พานิช

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่ บางส่วนในท้องที่ตำบลหนองหอย ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลท่าวังตาล ตำบลหนองผึ้ง อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ ๑๕ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม การควบคุมความหนาแน่นของอาคาร และเพื่อให้สอดคล้องกับแนวทางการอนุรักษ์โบราณสถานและพื้นที่ ประวัติศาสตร์เวียงกุมกาม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้