



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลคอนแก้ว
อำเภอแมริม ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ้อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร
อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง
ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล
อำเภอสารภี และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัด
สิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙
และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ
แห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร
ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๑
(ถนนวงแหวนรอบนอกเมืองเชียงใหม่) ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขตถนนเลียบบคลองส่ง
น้ำชลประทานแม่แตง-หางดง ฟากตะวันออก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแมริม จังหวัด
เชียงใหม่ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๑ (ถนนวงแหวนรอบนอก

เมืองเชียงใหม่) จนจดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๘ ฟากตะวันออก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ในท้องที่ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคาร ชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมไม่เกินสิบแรงม้า หรือเทียบเท่าหรือใช้คนงานไม่เกินสิบคน

(๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๓) โรงมหรสพ

(๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) โรงซ่อมหรือโรงพ่นสีรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์

(๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๗) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๙) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๑๑) ห้องแถว ตึกแถว

(๑๒) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นน้อยกว่า ๒ เมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝ้าด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝ้าที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๒ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๓ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๘

เสริมศักดิ์ พงษ์พานิช

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

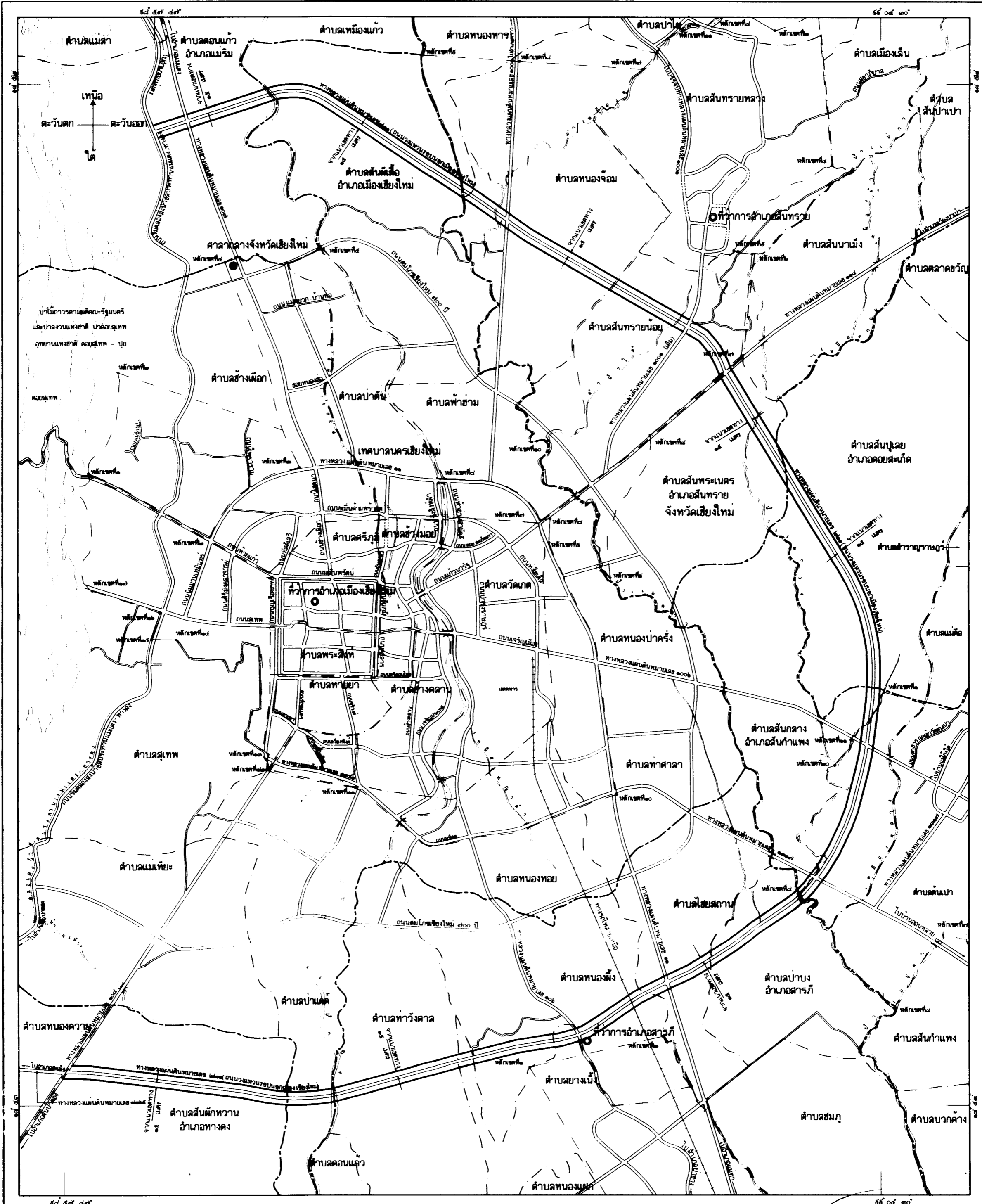
แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ. ๒๕๔๘

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ ๓ ๔ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- แนวเขตควบคุมอาคาร
 - เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
 - เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
 - เขตเทศบาล
 - ทางหลวง ถนน ชอ
 - ทางรถไฟ
 - สะพาน
 - แม่น้ำ คลอง ห้วย
 - ภูเขา ควน เนิน
 - ศาลากลางจังหวัด
 - ที่ว่าการอำเภอ

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

วิจิตร วัฒนวิทย์
 (นายวิจิตร วัฒนวิทย์)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางน่อง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๕๗ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๗ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้