



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าทราย ตำบลบางกระสอ ตำบลตลาดขวัญ และตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี

พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (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 บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี - สนามบินน้ำ ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๑๐ (ถนนสนามบินน้ำ) ฟากใต้ ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลท่าทราย อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี - สนามบินน้ำ จนจดเขตทางของถนนพิบูลสงคราม ฟากตะวันออก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี และบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี - สนามบินน้ำ ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของถนนเลี้ยวเมืองนนทบุรี - สนามบินน้ำ ฟากตะวันตก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลตลาดขวัญ

อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ไปทางทิศตะวันตก จนจดเขตทางของถนนนนทบุรี ๑ ซึ่งอยู่ในท้องที่ ตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ในท้องที่ตำบลท่าทราย ตำบลบางกระสอ ตำบล ตลาดขวัญ และตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และอาคารที่ใช้ประโยชน์ เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของผู้อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

(๒) อาคารพาณิชย์

(๓) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร

(๕) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารที่ใช้ในการประกอบกิจการสนามกอล์ฟหรือสนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

(๗) ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า หรืออาคารแสดงสินค้า

(๘) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๙) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(๑๐) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร

(๑๑) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน ที่ใช้เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๑๒) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการ ควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ ปีโตรเลียมเหลว

(๑๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๕) โรงมหรสพ

(๑๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๓) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๔) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

๒๐ ตารางเมตร

(๒๐) อาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการสวนสนุก หรือจัดให้มีการเล่นสเก็ตโดยมีแสงหรือเสียงประกอบหรือการเล่นอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

(๒๑) เต็นท์ เฟิง หรือแผงลอย

(๒๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย และป้ายของราชการ

(๒๓) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๔ เมตร

(๒๔) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นน้อยกว่า ๒ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๒ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๓ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

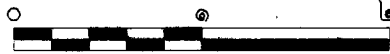
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๕

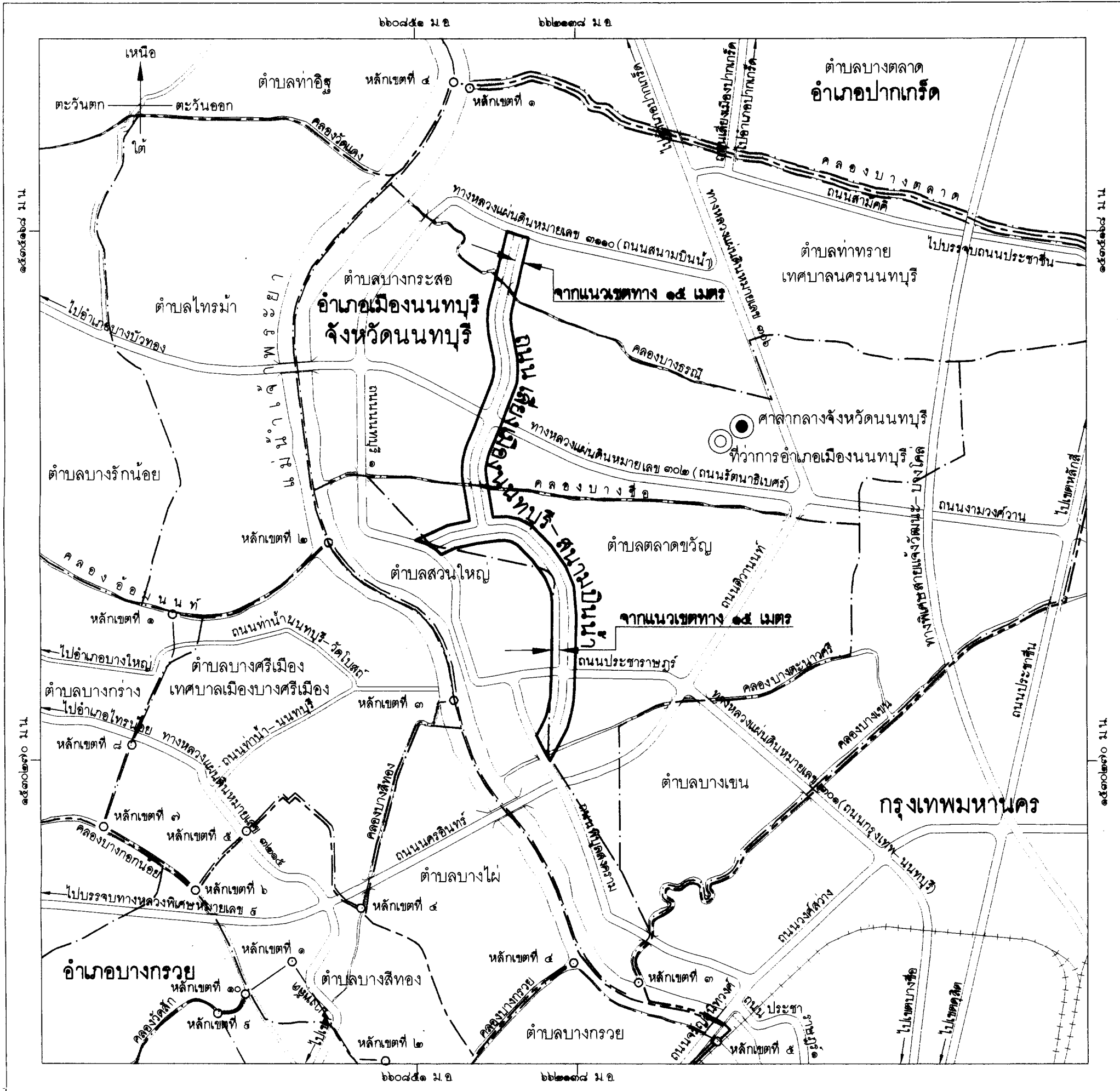
เสริมศักดิ์ พงษ์พานิช

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

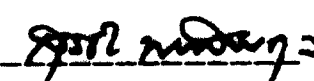

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลท่าทราย ตำบลบางกระสอ ตำบลตลาดขวัญ
และตำบลสวนใหญ่ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี
พ.ศ. ๒๕๔๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐
 ๒ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- | | | | |
|-----------------------|-----------------------|------------------|------------------|
| — (thick solid line) | แนวเขตควบคุมอาคาร | +++++ | ทางรถไฟ |
| - - - (dashed line) | เขตจังหวัด | — (double line) | สะพาน |
| - - - (dotted line) | เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ | ~ (wavy line) | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| - - - (dash-dot line) | เขตตำบล | ● (solid circle) | ศาลากลางจังหวัด |
| ○ (circle with dot) | เขตเทศบาล | ○ (open circle) | ที่ว่าการอำเภอ |
| — (double line) | ทางหลวง ถนน ซอย | | |


 (นายสุรชัย พรภักทรกุล)
วิศวกรวิชาชีพ ๕ ขส (วิศวกรรมโยธา) ศึกษาราชการแทน
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

 (นายสุรชัย พรภักทรกุล)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลท่าทราย ตำบลบางกระสอบ ตำบลสวนใหญ่ และตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ลงวันที่ ๑๓ สิงหาคม ๒๕๔๘ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ กันยายน ๒๕๔๘ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณ ดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุม ความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้