



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่แขวงหิรัญรุจี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระยา
แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ภายในบริเวณรัศมี ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางของพระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราช

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกแนวเขตบริเวณที่ ๑ ในระยะ ๑๐๐ เมตร ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่แขวงหิรัญรุจี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระยา แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๑๗ เมตร

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๒๗ เมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝาดังกล่าวที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารที่มีสีและวัสดุของผนังภายนอกอาคารและสีของหลังคาอาคารเป็นสีอื่น ที่มีใช้อาคารที่มีสีและวัสดุ ดังต่อไปนี้

(๑) สีของผนังภายนอกอาคารเป็นโทนสีครีม

(๒) สีของหลังคาอาคารเป็นโทนสีเทาเข้ม

(๓) วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือตกแต่งผิวของผนังภายนอกอาคารเป็นวัสดุไม่สะท้อนแสงหรือมันวาว

ข้อ ๔ กฎกระทรวงนี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารโบราณสถาน พิพิธภัณฑสถานแห่งชาติ ศาสนสถาน หรืออาคารต่าง ๆ ที่ใช้เพื่อการศาสนาหรือศิลปวัฒนธรรม

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลงอาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ และข้อ ๓

ข้อ ๖ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่การดัดแปลงอาคารดังกล่าวต้องเป็นไปตามเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามเพิ่มความสูงของอาคารให้เกิน ๑๗ เมตร

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามเพิ่มความสูงของอาคารให้เกิน ๒๗ เมตร

(๓) สีของผนังภายนอกอาคารเป็นโทนสีครีม

(๔) สีของหลังคาอาคารเป็นโทนสีเทาเข้ม

(๕) วัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือตกแต่งผิวของผนังภายนอกอาคารเป็นวัสดุไม่สะท้อนแสงหรือมันวาว

กรณีที่มีการขอดัดแปลงอาคาร ผู้ขอดัดแปลงอาคารต้องปรับปรุงสีของผนังภายนอกอาคาร สีของหลังคาอาคาร และวัสดุที่เป็นผิวของผนังภายนอกอาคารหรือตกแต่งผิวของผนังภายนอกอาคาร ในส่วนที่ไม่ได้ขอดัดแปลงให้เป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในวรรคหนึ่งด้วย

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝาดที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๗ อาคารในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้างหรือดัดแปลงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้างหรือดัดแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๖๓

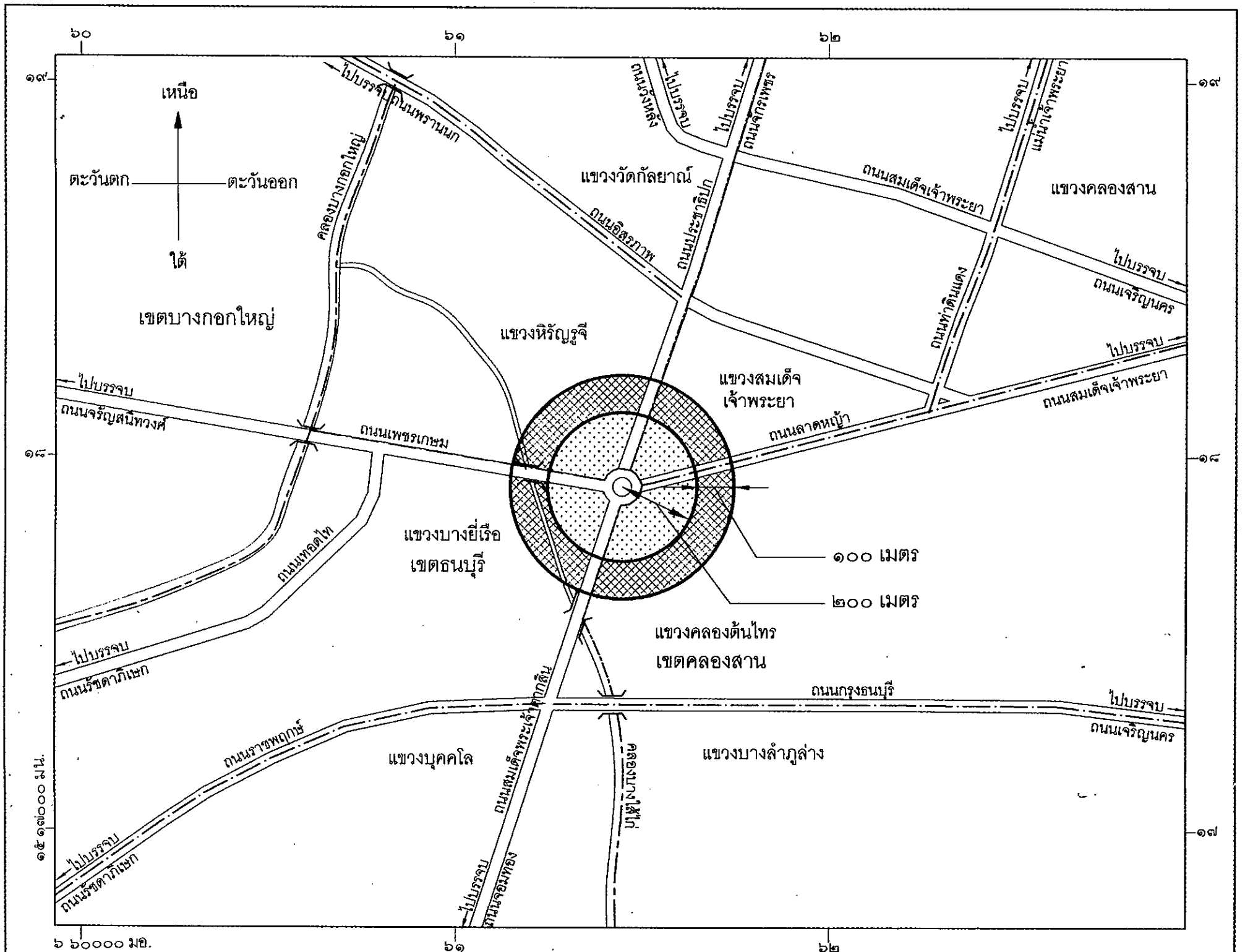
พลเอก อนุพจนธ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างหรือตัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่แขวงหิรัญบุรี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี
และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร

พ.ศ. ๒๕๖๓

มาตราส่วน ๑ : ๑๒,๕๐๐



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ เขตของเขต
- เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล เขตของแขวง
- ทางหลวง ถนน ซอย
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

สินธิ์ บุญสิทธิ์
(นายสินธิ์ บุญสิทธิ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

Sanc
(นายชยพล ธิติศักดิ์)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่พระบรมราชานุสาวรีย์สมเด็จพระเจ้าตากสินมหาราชเป็นอนุสรณ์สถานที่สำคัญของกรุงเทพมหานคร จึงมีความจำเป็นต้องมีข้อกำหนดเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารในบริเวณโดยรอบของอนุสรณ์สถานดังกล่าว สมควรห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่แขวงหิรัญรูจี แขวงบางยี่เรือ เขตธนบุรี และแขวงสมเด็จพระเจ้าพระยา แขวงคลองตันไทร เขตคลองสาน กรุงเทพมหานคร เพื่อประโยชน์ในด้านความปลอดภัย การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และความเป็นระเบียบเรียบร้อยของเมือง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้