

**กฎกระทรวง  
ฉบับที่ 3 (พ.ศ. 2498)**

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร  
พุทธศักราช 2479

อาศัยอำนาจตามในมาตรา 15 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

**ข้อ 1** กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเฉพาะภายในแนวเขตตามแผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 ในเขตท้องที่บางแห่ง ในอำเภอบางเขน จังหวัดพระนคร พ.ศ. 2497

**ข้อ 2** อาคารชนิดดังต่อไปนี้ บุคคลใดจะปลูกสร้างขึ้นมิได้

- (1) โรงฟอกหนัง
  - (2) โรงทำไม้ขีดไฟ
  - (3) โรงทำแชลแล็ก
  - (4) โรงต้มกลั่นสุรา เบียร์ หรือแอลกอฮอล์
  - (5) โรงทำเต้าหู้
  - (6) โรงทำวุ้นเส้น เส้นหมี่ ขนมหุ้น ก๋วยเตี๋ยว หรือเกี๊ยม
  - (7) โรงทำน้ำตาล หรือเบ๊ะแซ
  - (8) โรงถลุงแร่ หลอมโลหะ ยกเว้นการหลอมเงิน ทอง นาค หรือทองคำขาว
  - (9) โรงทำหลอมแก้ว
  - (10) โรงเคี้ยวไซสัตว์ หนังสือสัตว์ หรือเอ็นสัตว์
  - (11) โรงย้อมผ้าซึ่งมีคณงาน ตามปกติตั้งแต่ห้าคนขึ้นไป
  - (12) โรงทำเนยเทียม
  - (13) โรงทำดินเผา
  - (14) โรงทำสบู่
  - (15) โรงทำน้ำเคย กะปิ น้ำปลา ไตปลา เต้าเจี้ยว ซีอิ้ว หรือหอยดอง
  - (16) โรงเผาเปลือกหอย
  - (17) โรงเก็บเขาสัตว์ หนังสือสัตว์ กระดุกสัตว์ หรือขนสัตว์
  - (18) โรงทำและตากปลาเค็ม เนื้อเค็ม เป็ดเค็ม หนังสือหมู กุ้งแห้ง หรือเลือดแห้ง
  - (19) โรงนั่งปลาและต้มปลาซึ่งใช้แทนการนั่ง เว้นการนั่งหรือต้มในภัตตาคาร โรงแรม หรือร้านข้าวแกง
- เพื่อปรับปรุงอาหารในนั้น และการนั่งหรือต้มเพื่อปรุงอาหารเรขายด้วยตนเอง
- (20) โรงปั่นฝ้ายหรือหนุนด้วยเครื่องจักร
  - (21) โรงทำแป้งต่าง ๆ
  - (22) โรงเลื่อยไม้หรือซอยไม้ด้วยเครื่องจักร
  - (23) โรงสีข้าวด้วยเครื่องจักร
  - (24) โรงทำน้ำแข็ง
  - (25) โรงทำรูป
  - (26) โรงเคี้ยวหรืออัดเอาน้ำมันทุกชนิด
  - (27) โรงล้าง รม เคี้ยว หรือเก็บยาง

(28) อาคารที่ใช้เพื่อทำการหรือใช้ประโยชน์เพื่อการอุตสาหกรรม และพาณิชย์ ซึ่งต้องใช้เตาไฟเพื่อกิจการนั้น เว้นแต่มีไว้เพื่อประกอบอาคารในภัตตาคาร โรงแรม หรือร้านขายข้าวแกง

<sup>1</sup> ข้อ 3 ให้กำหนดบริเวณข้างละ 100 เมตร จากแนวกึ่งกลางเขตถนนพหลโยธิน ถนนแจ้งวัฒนะ และถนนรามอินทรา เป็นบริเวณที่อาคารชนิดดังต่อไปนี้จะปลูกสร้างขึ้นมิได้

- (1) ห้องแถว
- (2) โรงซ่อมเครื่องยนต์ ซ่อมรถยนต์ หรือพ่นสี
- (3) โรงกลึงโลหะ
- (4) อาคารพาณิชย์ที่ไม่ได้ทำขึ้นด้วยวัสดุทนไฟเป็นส่วนใหญ่

ข้อ 4 อาคารที่ปลูกสร้างในที่ดินแปลงเดียวกันเป็นหลัง ๆ ต้องมีที่ว่างห่างกันแต่ละหลังไม่น้อยกว่า 4.00 เมตร สำหรับอาคาร 2 ชั้นลงมา และ 6.00 เมตรสำหรับอาคาร 3 ชั้นขึ้นไป ยกเว้นห้องครัวไฟ ห้องส้วมที่ใช้กับอาคารนั้น ๆ ซึ่งสูงจากพื้นดินถึงยอดหลังคาไม่เกิน 4.00 เมตร และเมื่อรวมเนื้อที่ว่างทั้งหมดภายในเนื้อที่แปลงนั้นต้องไม่น้อยกว่าร้อยละ 40 ของเนื้อที่ดินแปลงนั้น

ให้ไว้ ณ วันที่ 29 สิงหาคม 2498

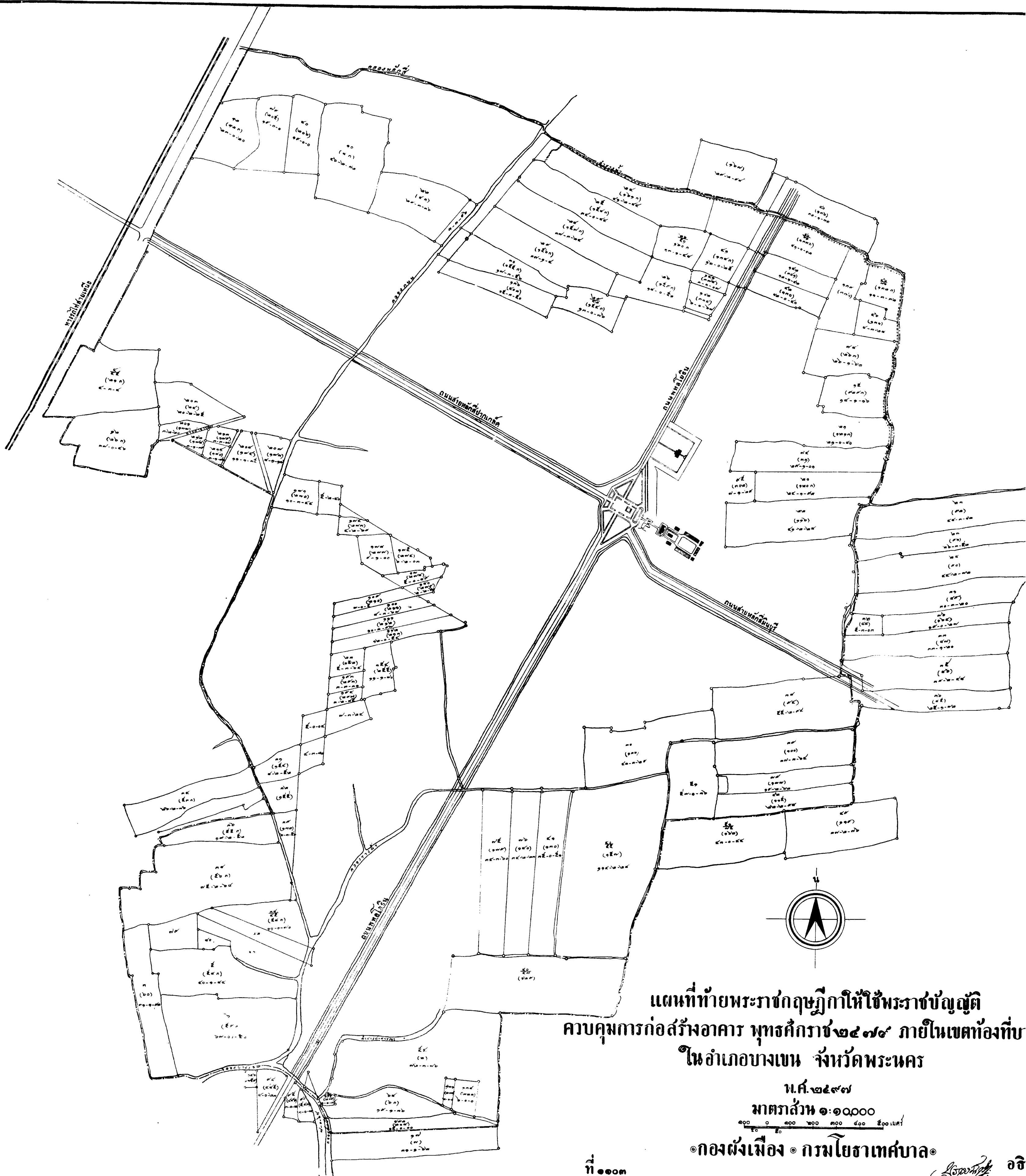
จอมพล ป. พิบูลสงคราม

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**หมายเหตุ** เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ ตามที่ได้มีพระราชกฤษฎีกาประกาศใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 ในเขตท้องที่บางแห่งในอำเภอบางเขน จังหวัดพระนคร พ.ศ. 2497 ก็เพราะขณะนี้สภาพจังหวัดพระนครกำลังขยายตัวทั้งในการก่อสร้างอาคารและการผังเมือง ดังนี้ เพื่อประโยชน์ในการผังเมือง การป้องกันอัคคีภัย การอนามัย การสุขาภิบาลและความมั่นคงแข็งแรง ให้เป็นระเบียบเรียบร้อยแก่บ้านเมือง จึงเห็นควรออกกฎกระทรวง ห้ามมิให้ปลูกสร้างอาคารบางชนิดไว้

ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 72 ฉบับพิเศษ ตอนที่ 73 วันที่ 17 กันยายน 2498

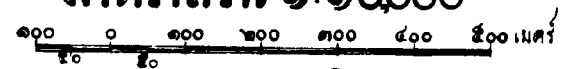
<sup>1</sup> ข้อ 3 ความเดิมถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 4 (พ.ศ. 2503) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พ.ศ. 2479 และให้ใช้ความใหม่แทนดังที่พิมพ์ไว้แล้ว



แผนที่ท้ายพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติ  
ควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๑๘ ภายในเขตท้องที่  
ในอำเภอบางเขน จังหวัดพระนคร

พ.ศ. ๒๕๑๘

มาตราส่วน ๑:๑๐,๐๐๐



• กองผังเมือง • กรมโยธาเทศบาล •

ที่ ๑๑๐๓

เครื่องหมาย

----- เขตควบคุมการก่อสร้างอาคาร

อธิบดี  
นายจำเริญ  
หัวหน้า  
ตรา  
๓๑ ๑๐ ๕๙