

(กฎกระทรวงฉบับนี้ ถูกยกเลิกโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 47 (พ.ศ. 2540))



กฎกระทรวง

ฉบับที่ 38 (พ.ศ. 2536)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

-----

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 46 วรรคหนึ่ง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิตร่างกายหรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวงที่ออกตามมาตรา 8 หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นที่ออกตามมาตรา 9 หรือมาตรา 10 ที่ใช้บังคับอยู่ในวันที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายอาคารให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนด แต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวันในกรณีที่มิเหตุอันสมควร เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ข้อ 2 ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ และอยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สินหรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญหรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขให้เป็นไปตามกฎกระทรวง เทศบัญญัติ ข้อบัญญัติจังหวัด กฎ ข้อบังคับ ประกาศหรือคำสั่งที่ได้ออกโดยอาศัยอำนาจตามพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 แล้วแต่

กรณีที่ใช้บังคับอยู่ในขณะนั้นให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

ในกรณีที่อาคารซึ่งก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ แต่ไม่อยู่ภายใต้บังคับแห่งพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช 2479 หรือพระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างในเขตเพลิงไหม้ พุทธศักราช 2476 มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัย หรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขเท่าที่จะกระทำได้ตามความจำเป็นและความเป็นธรรมแก่เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารให้แล้วเสร็จภายในระยะเวลาที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดแต่ต้องไม่น้อยกว่าสามสิบวัน ในกรณีที่มีเหตุอันสมควรเจ้าพนักงานท้องถิ่นจะขยายระยะเวลาออกไปอีกก็ได้

**ข้อ 3** ก่อนที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองดำเนินการแก้ไขอาคารตามข้อ 1 หรือข้อ 2 ให้นายช่างที่เจ้าพนักงานท้องถิ่นกำหนดตรวจสอบสภาพอาคารหรือการใช้อาคารดังกล่าวแล้วรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ซึ่งในรายงานนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วยเหตุผล ความจำเป็น และวิธีการในการแก้ไขอาคารตลอดจนระยะเวลาที่ต้องใช้ในการแก้ไขอาคารดังกล่าว

ในกรณีที่นายช่างตรวจสอบสภาพอาคารหรืออาคารใช้อาคารแล้วเห็นว่าสภาพอาคารหรือการใช้อาคารดังกล่าวก่อให้เกิดอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกาย ให้นายช่างรายงานให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นทราบ ซึ่งในรายงานนั้นอย่างน้อยต้องประกอบด้วยเหตุผลความจำเป็นและวิธีการที่จะต้องดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายนั้นด้วย

**ข้อ 4** ในกรณีที่อาคารตามข้อ 1 หรือข้อ 2 มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นอันตรายต่อชีวิตหรือร่างกายและจำเป็นต้องดำเนินการโดยไม่อาจรอช้าไว้ได้ให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการเพื่อบรรเทาเหตุที่อาจก่อให้เกิดอันตรายดังกล่าวได้ทันทีและก่อนที่เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารจะดำเนินการแก้ไขตามข้อ 1 หรือข้อ 2 เจ้าพนักงานท้องถิ่นจะห้ามมิให้เจ้าของ หรือผู้ครอบครองอาคารใช้หรือยินยอมให้ผู้อื่นใช้อาคารนั้นทั้งหมดหรือบางส่วนก็ได้

**ข้อ 5** คำสั่งให้ดำเนินการแก้ไขอาคารตามข้อ 1 ข้อ 2 และข้อ 4 ให้ใช้แบบ ค. 23 ท้ายกฎกระทรวง ฉบับที่ 8 (พ.ศ. 2528) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

ให้ไว้ ณ วันที่ 27 กุมภาพันธ์ พ.ศ. 2536

**พลเอก พลเรือเอก พลอากาศเอก** **ชวลิต ยงใจยุทธ**

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**หมายเหตุ** :-เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่เป็นการสมควรกำหนดหลักเกณฑ์วิธีการและเงื่อนไขในการให้เจ้าพนักงานท้องถิ่นมีอำนาจสั่งให้เจ้าของหรือผู้ครอบครองอาคารดำเนินการแก้ไขในกรณีที่อาคารซึ่งได้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายโดยได้รับอนุญาตตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 หรือได้ก่อสร้าง คัดแปลงหรือเคลื่อนย้ายก่อนวันที่พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ใช้บังคับ มีสภาพหรือมีการใช้ที่อาจเป็นภัยอันตรายต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน หรืออาจไม่ปลอดภัยจากอัคคีภัยหรือก่อให้เกิดเหตุรำคาญ หรือกระทบกระเทือนต่อการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและโดยที่มาตรา 46 วรรคหนึ่ง บัญญัติให้การกำหนดหลักเกณฑ์ วิธีการ และเงื่อนไขดังกล่าวต้องเป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 110 ตอนที่ 29 ลงวันที่ 12 มีนาคม พ.ศ. 2536



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2535)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

**ข้อ 1** ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ 17 (พ.ศ. 2530) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

## ข้อ 2 ในกฎกระทรวงนี้

### “ บริเวณที่ 1 ” หมายความว่า

(1) พื้นที่ในเขตตำบลบางกะเจ้าและตำบลบางกอบัว โดยวัดจากหลักเขตที่ 2 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งใต้ที่อยู่ห่างแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงฟากตะวันออกระยะ 150 เมตร ไปทางทิศใต้ขนานกับแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงจนจุดจุดที่อยู่ห่างจากทางแยกถนนเพชรหึงบรรจบกับซอยบัวฝั่งพัฒนาเป็นระยะ 350 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวตั้งฉากกับแนวขนานกับแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงจนจุดแนวขนานระยะ 500 เมตร กับแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวขนานดังกล่าวจนจุดหลักเขตที่ 1 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งใต้ จากหลักเขตที่ 1 และหลักเขตที่ 2 ไปทางทิศเหนือตามแนวตั้งฉากกับแนวระหว่างหลักเขตที่ 1 และหลักเขตที่ 2 จนจุดแนวแบ่งเขตจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร

(2) พื้นที่ในเขตตำบลบางกะเจ้าและตำบลบางยอ โดยวัดจากหลักเขตที่ 10 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันออกที่อยู่ห่างจากแนวศูนย์กลางคลองบางกะเจ้าฝั่งเหนือระยะ 150 เมตร ไปทางทิศตะวันออกขนานกับแนวศูนย์กลางคลองบางกะเจ้าจนจุดแนวเขตถนนสาธารณะฟากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวเขตถนนสาธารณะฟากตะวันออกจนจุดแนวเขตถนนบางกะเจ้าฟากใต้ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวเขตถนนบางกะเจ้าฟากใต้จนจุดจุดที่อยู่ห่างจากทางแยกถนนสาธารณะบรรจบกับถนนบางกะเจ้าเป็นระยะ 100 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศเหนือตามแนวตั้งฉากกับแนวศูนย์กลางถนนบางกะเจ้าเป็นระยะ 300 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกขนานกับแนวศูนย์กลางถนนบางกะเจ้าจนจุดจุดที่อยู่ห่างจากแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงระยะ 300 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ขนานกับแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงจนจุดเขตทางถนนเพชรหึงฟากตะวันตกที่จุดห่างจากทางแยกถนนเพชรหึงกับซอยวัดกองแก้วระยะ 150 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกขนานกับแนวศูนย์กลางซอยวัดกองแก้วระยะ 200 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกขนานกับแนวศูนย์กลางซอยวัดกองแก้วจนจุดหลักเขตที่ 9 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันออก จากหลักเขตที่ 9 และหลักเขตที่ 10 ไปทางทิศตะวันตกตามแนวตั้งฉากกับแนวระหว่างหลักเขตที่ 9 และหลักเขตที่ 10 จนจุดแนวแบ่งเขตจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร

(3) พื้นที่ในเขตตำบลบางกอบัวและตำบลบางน้ำผึ้ง โดยวัดจากหลักเขตที่ 3 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตกไปทางทิศตะวันตกตามแนวริมฝั่งคลองยายเอ็ดฝั่งใต้จนจุดแนวขนานระยะ 150 เมตร กับแนวศูนย์กลางซอยวัดบางน้ำผึ้งนอกฟากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวขนานกับซอยวัดบางน้ำผึ้งนอกจนจุดจุดที่อยู่ห่างจากแนวกึ่งกลางคลองบางกะเจ้าเป็นระยะ 650 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันออกตามแนวตั้งฉากกับแนวขนานกับซอยวัดบางน้ำผึ้งนอกจนจุดหลักเขตที่ 4 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันตก จากหลักเขตที่ 3 และหลักเขตที่ 4 ไปทางทิศตะวันออกตามแนวตั้งฉากกับแนวระหว่างหลักเขต

ที่ 3 และหลักเขตที่ 4 จนจดแนวแบ่งเขตจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานคร

(4) พื้นที่ในเขตตำบลบางกอบัวและตำบลบางน้ำผึ้ง โดยทิศเหนือจดแนวขนานระยะ 700 เมตร กับแนวศูนย์กลางซอยสายน้ำผึ้งปากเหนือ ทิศตะวันออกจดแนวขนานระยะ 200 เมตร กับแนวศูนย์กลางซอยวัดบางน้ำผึ้งนอกปากตะวันตก ทิศใต้จดแนวขนานระยะ 200 เมตร กับแนวศูนย์กลางซอยสายน้ำผึ้งปากเหนือ และทิศตะวันตกจดแนวขนานระยะ 250 เมตร กับแนวศูนย์กลางถนนเข้าวัดบางน้ำผึ้งใน และจดริมฝั่งคลองบางกะเจ้าฝั่งตะวันออกและคลองแพฝั่งตะวันออก

(5) พื้นที่ในเขตตำบลบางยอ ตำบลทรงคนอง และตำบลบางกระสอบ โดยวัดจากหลักเขตที่ 5 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งเหนือที่อยู่ห่างจากแนวกึ่งกลางคลองวัดบางกระสอบระยะ 250 เมตร ไปทางทิศเหนือขนานกับแนวกึ่งกลางคลองวัดบางกระสอบจนจดแนวเขตซอยวัดบางกระสอบปากเหนือ จากจุดนี้ไปตามแนวเขตซอยวัดบางกระสอบปากเหนือและปากตะวันตกจนจดแนวขนานระยะ 100 เมตร กับแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงพากตะวันตก จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวขนานกับแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงจนจดจุดที่อยู่ห่างจากทางแยกถนนเพชรหึงกับถนนเข้าวัดจากแดงเป็นระยะ 400 เมตร จากจุดนี้ไปทางทิศใต้ตามแนวตั้งฉากกับแนวขนานแนวศูนย์กลางถนนเพชรหึงพากตะวันตกจนจดแนวขนานระยะ 100 เมตร กับแนวกึ่งกลางคลองสาธารณะฝั่งตะวันตกจนจดหลักเขตที่ 6 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งเหนือ จากหลักเขตที่ 5 และหลักเขตที่ 6 ไปทางทิศใต้ตามแนวตั้งฉากกับแนวระหว่างหลักเขตที่ 5 และหลักเขตที่ 6 จนจดแนวแบ่งเขตตำบลบางกระสอบกับตำบลลำโรงใต้ และตำบลทรงคนองกับตำบลบางหญ้าแพรก

(6) พื้นที่ในเขตตำบลบางยอและตำบลทรงคนอง โดยวัดจากหลักเขตที่ 7 ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งเหนือที่อยู่ห่างจากแนวศูนย์กลางถนนเข้าวัดจากแดงระยะ 300 เมตร ไปทางทิศเหนือขนานกับแนวศูนย์กลางถนนเข้าวัดจากแดงจนจดแนวขนานระยะ 300 เมตร กับแนวริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งเหนือ จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวขนานกับแนวริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งเหนือจนจดแนวเขตถนนเข้าวัดจากแดงพากตะวันออกและไปทางทิศเหนือตามแนวเขตถนนเข้าวัดจากแดงและถนนเพชรหึงพากตะวันออกจนจดแนวขนานระยะ 200 เมตร กับแนวศูนย์กลางถนนเข้าวัดบางขมิ้นพากตะวันออก จากจุดนี้ไปทางทิศตะวันตกตามแนวขนานกับแนวศูนย์กลางถนนเข้าวัดบางขมิ้นพากตะวันออกจนจดหลักเขตที่ 8 ที่ริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยาฝั่งตะวันออก จากหลักเขตที่ 8 ไปทางทิศตะวันตกจนจดแนวเขตจังหวัดสมุทรปราการกับกรุงเทพมหานครจนจดแนวเขตตำบลทรงคนองด้านตะวันตกและไปตามแนวเขตตำบลทรงคนองด้านตะวันตกและด้านใต้จนจดแนวขนานกับแนวศูนย์กลางถนนเข้าวัดจากแดงที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากแนวศูนย์กลางถนนเข้าวัดจากแดงเป็นระยะ 300 เมตร และจากจุดนี้ไปทางทิศเหนือจนจดหลักเขตที่ 7

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในท้องที่ตำบลบางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางยอ ตำบลบางน้ำผึ้ง ตำบลบางกระสอบ และตำบลทรงคนอง ยกเว้นพื้นที่ในบริเวณที่ 1

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 3 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลบางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางยอ ตำบลบางน้ำผึ้ง ตำบลบางกระสอบ และตำบลทรงคนอง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ภายในบริเวณแนวเขต ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 15 เมตร
- (2) คลังสินค้า
- (3) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไปหรือใช้คนงาน ตั้งแต่สิบคนขึ้นไป
- (4) ท่าจอดเรือ
- (5) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่เป็นการก่อสร้างทดแทนอาคารเดิม โดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิม และมีความสูงไม่เกิน 15 เมตร
- (6) อาคารที่ใช้สำหรับประกอบกิจการค้าหรือธุรกิจบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่งมีระยะห่างจากอาคารข้างเคียงด้านใดด้านหนึ่งน้อยกว่า 4 เมตร หรือมีความสูงเกิน 15 เมตร หรือมีพื้นที่อาคารชั้นล่างเกิน 100 ตารางเมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

- (1) อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร โดยแต่ละหลังตั้งห่างกัน ไม่น้อยกว่า 4 เมตร และห่างเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร
- (2) มีระยะห่างจากศูนย์กลางถนนสาธารณะเฉพาะในท้องที่ตำบลทรงคนองน้อยกว่า 6 เมตร
- (3) มีระยะห่างจากศูนย์กลางถนนสาธารณะเฉพาะในท้องที่ตำบลบางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางยอ ตำบลบางน้ำผึ้ง และตำบลบางกระสอบ น้อยกว่า 8 เมตร
- (4) มีระยะห่างจากริมคู คลอง หรือลำกระโดงสาธารณะ น้อยกว่า 6 เมตร
- (5) มีที่ว่างโดยรอบอาคารน้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงนั้น

ทั้งนี้ เว้นแต่เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา

ข้อ 5 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 3 ห้ามมิบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 3 และข้อ 4

**ข้อ 6** อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 3 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับให้ได้ รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามคัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นไป อาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 3 และข้อ 4

**ข้อ 7** อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือได้รับใบอนุญาตหรือได้รับใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วย กิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้ รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎหมายนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 9 กันยายน พ.ศ. 2535

**พลตำรวจเอก เภา สารสิน**

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 109 ตอนที่ 97 ลงวันที่ 16 กันยายน 2535)

**หมายเหตุ :-** เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากปัจจุบันท้องที่ตำบลบางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางขอ ตำบลบางน้ำผึ้ง ตำบลบางกระสอบ และตำบลทรงคนอง อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ มีการเปลี่ยนแปลงเกี่ยวกับสภาพการก่อสร้างและการใช้อาคารไปจากเดิมอย่างรวดเร็ว สมควรปรับปรุงมาตรการเกี่ยวกับการ ควบคุมการก่อสร้าง คัดแปลง หรือการใช้อาคารในบริเวณดังกล่าวตามที่กำหนดโดยกฎกระทรวง ฉบับที่ 17 (พ.ศ. 2530)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งใช้บังคับในท้องที่ดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อ ประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

ฉบับที่ 37 (พ.ศ. 2535)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

มาตราส่วน 1 : 20,000

