



กฎกระทรวง

ฉบับที่ 40 (พ.ศ. 2537)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

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

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ด้านเหนือจดเขตถนนสาย วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร-บ้านซากแก้ว ฟากใต้ เขตถนนสายวัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร-สุขุมวิท - วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านซากแก้ว ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดเขตถนนรอบเขาชีโอน ฟากตะวันตก และเส้นตรงที่ลากเชื่อมระหว่างจุดที่แนวเขตถนนรอบเขาชีโอนตัดกับแนวเส้นขนานระยะ 300 เมตรกับศูนย์กลางถนนสุขุมวิท กม. 161 - หนองจิกเต่า - ถนนยุทธศาสตร์ ฟากเหนือ กับจุดที่แนวเขตถนนรอบเขาชีจรย์ตัดกับแนวเส้นขนานระยะ 800 เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขุมวิท กม. 161 - หนองจิกเต่า - ถนนยุทธศาสตร์ ฟากใต้ ด้านใต้จดเขตถนนรอบเขาชีจรย์ หากตะวันตก และแนวเขตเขาชีจรย์ ด้านตะวันออกจดเส้นตรงที่ลากเชื่อมระหว่างจุดที่แนวเขตถนนสายวัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านซากแก้วตัดกับแนวเขตถนนสุขุมวิท - วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านซากแก้ว กับจุดที่แนวเขตเขาชีจรย์ตัดกับแนวเขตถนนสาธารณะ

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างถนนสุขุมวิท - วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านซากแก้ว ออกไปข้างละ 300 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ฟากตะวันออกไปทางทิศตะวันออกจนจดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฟากตะวันตก เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ใน

บริเวณที่วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างถนนสุขุมวิท กม. 161 - หนองจิกเต่า — ถนนยุทธศาสตร์

ออกไปข้างละ 300 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก จนจดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฟากตะวันตก เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ในบริเวณเขตเขาชีจรรย์

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ด้านทิศเหนือของถนนสุขุมวิท — วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร — บ้านซากแก้ว ออกไปอีก 500 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากตะวันออก

ไปทางทิศตะวันออกจนจดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ในบริเวณที่วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร

พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ระหว่างบริเวณที่ 2 ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันตกของบริเวณที่ 1 โดยเริ่มจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกจนจดแนวเขตบริเวณที่ 1 ด้านตะวันตก

พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ระหว่างบริเวณที่ 2 ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันออกของบริเวณที่ 1 โดยเริ่มจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ด้านตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกจนจดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฟากตะวันตก

พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ระหว่างบริเวณที่ 2 ด้านทิศใต้ของถนนสุขุมวิท กม. 161 - หนองจิกเต่า — ถนน

ยุทธศาสตร์ ออกไปอีก 500 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางรถไฟสายตะวันออก ฟากตะวันออกไปทางทิศตะวันออกจนจดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฟากตะวันตก เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ในบริเวณเขาชีจรรย์

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) ตลาดที่มีพื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร
- (2) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่น

มหรสพ

- (3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (4) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (5) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด
- (6) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน

เกิน

20 ตารางเมตร

- (7) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร
- (8) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน 15 เมตร
- (9) คลังสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร
- (10) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร
- (11) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้า หรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือที่

ใช้

คนงานตั้งแต่สิบคนขึ้นไป

- (12) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายขาย และสถานบริการน้ำมันเชื้อ

เพลิง

ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

- (13) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ

ปิโตรเลียมเหลว

- (14) โรงฆ่าสัตว์

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารตาม (ข) (3) (4) (7) (8) (11) (12) (13) และ (14)
- (2) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน

เกิน

100 ตารางเมตร

- (3) คลังสินค้าที่มีพื้นที่ 200 ตารางเมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 4 กฎกระทรวงนี้มีให้บังคับแก่การก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังต่อไปนี้

- (1) อาคารของทางราชการ
- (2) อาคารที่องค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การหรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์
- (3) เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสระว่ายน้ำ

ข้อ 5 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวได้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 6 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมาย เฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2537

พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 111 ตอนที่ 29 ก ลงวันที่ 15 กรกฎาคม 2537)

