



กฎกระทรวง

ฉบับที่ 46 (พ.ศ. 2540)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

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

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตพระตำหนักจักรีบกและพระตำหนักสวนปทุม ในระยะ 100 เมตร

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกระยะ 200 เมตร โดยด้านเหนือจดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 307 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 บรรจบกันทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 307 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ไปทางทิศเหนือ ระยะ 1,600 เมตร และด้านใต้จดคลองบางตะไนย์ ฝั่งเหนือ ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ 1 และพื้นที่พระตำหนักจักรีบกและพระตำหนักสวนปทุม

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งแม่น้ำเจ้าพระยา ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกระยะ 200 เมตร โดยด้านเหนือจดคลองศาลาแดง ฝั่งใต้ และด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสุขาประชาสรรบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์) ไปทางทิศใต้ ระยะ 1,000 เมตร

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 307 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 บรรจบกับทางหลวงแผ่นดิน

หมายเลข 307 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ไปทางทิศเหนือระยะ 1,000 เมตร ด้านตะวันออกจดแนวเขตบริเวณที่ 2 ด้านใต้จดแนวเขตบริเวณที่ 1 และแนวเขตบริเวณที่ 2 และด้านตะวันตกจดคลองบางคูวัด ฝั่งตะวันออกแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 ปากเหนือและแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 207 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ปากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดคลองบ้านใหม่ ฝั่งใต้ ด้านตะวันออกจดเส้นขนานระยะ 200 เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์) ปากตะวันตกด้านใต้จดแนวเขตถนนสุขาประชาสรร ปากเหนือ ด้านตะวันตกจดแนวเขตถนนสุขาประชาสรร ปากตะวันออกเส้นที่ต่อจากแนวเขตถนนสุขาประชาสรร ไปบรรจบแนวเขตบริเวณที่ 2 และแนวเขตบริเวณที่ 2

“บริเวณที่ 4” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 307 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 307 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ไปทางทิศเหนือ ระยะ 1,600 เมตร ด้านตะวันออกจดแนวเขตบริเวณที่ 2 ด้านใต้จดแนวเขตบริเวณที่ 3 และด้านตะวันตกจดแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 307 (ถนนสายปทุมธานี-นนทบุรี) ปากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดเส้นขนานระยะ 1,000 เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 ปากเหนือ ด้านตะวันออกจดแนวเขตบริเวณที่ 3 ด้านใต้จดแนวเขตบริเวณที่ 2 และด้านตะวันตกจดคลองเกาะเกรียง ฝั่งตะวันออก แนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 345 ปากใต้และเส้นขนานระยะ 500 เมตร กับคลองบางคูวัด ฝั่งตะวันตก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดคลองศาลาแดง ฝั่งใต้ เส้นขนานระยะ 300 เมตรกับแนวเขตบริเวณที่ 2 และคลองรังสิตประยูรศักดิ์ ฝั่งใต้ ด้านตะวันออกจดแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์) ปากตะวันตก คลองบ้านใหม่ ฝั่งใต้ และเส้นขนานระยะ 800 เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์) ปากตะวันออกด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์) ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนสุขาประชาสรรบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 306 (ถนนติวานนท์) ไปทางทิศใต้ ระยะ 1,000 เมตร และด้านตะวันตกจดแนวเขตบริเวณที่ 2 แนวเขตบริเวณที่ 3 และแนวเขตที่บริเวณที่ 2

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางกะดี ตำบลบางชะแยง ตำบลบางคูวัดตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัดปทุมธานี และตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและ

ประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

(1) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน 150 ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังห่างกันไม่น้อยกว่า 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร และมีที่ว่างโดยรอบไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(2) เขื่อน สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้ว กำแพงหรือประตู

(3) อาคารของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน 100 ตารางเมตร

(3) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(4) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือที่ใช้เพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญ

(5) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 2,000 ตารางเมตร

(6) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(7) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ
ปิโตรเลียมเหลว

(8) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย และสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
ตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(9) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(10) ห้องแถวหรือตึกแถว

(11) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของ เพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน 100 ตารางเมตร

(12) โรงกำจัดมูลฝอย

(13) โรงฆ่าสัตว์

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 16 เมตร
- (2) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่ในพื้นที่จังหวัดนนทบุรี
- (3) อาคารตาม (ข) (2) (4) (5) (6) (9) (11) (12) และ (13)

(ง) ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) อาคารที่มีความสูงเกิน 23 เมตร
- (2) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตาม

กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้ยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎหมายนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 15 กรกฎาคม พ.ศ. 2540

เรื่องวิทย์ ลิกค์

รัฐมนตรีช่วยว่าการฯ รักษาการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่องกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในท้องที่บางส่วนของตำบลบางกะดี ตำบลคูวัด ตำบลบางจะแขย ตำบลบ้านใหม่ อำเภอเมืองปทุมธานี จังหวัด

ปทุมธานี และตำบลบ้านใหม่ ตำบลบางพูด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ลงวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2539 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 2 สิงหาคม พ.ศ. 2539 เป็นต้นมา แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิกและโดยที่สมควรห้าม ก่อนสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรมและควบคุมความหนาแน่นของอาคารจึง จำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 114 ตอนที่ 36 ก ลงวันที่ 18 กรกฎาคม พ.ศ. 2540

ฉบับที่ 46 (พ.ศ. 2540)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

มาตราส่วน 1 : 20,000

