



กฎกระทรวง

ฉบับที่ 54 (พ.ศ. 2542)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา 29 ประกอบกับมาตรา 35 มาตรา 48 และมาตรา 49 ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“**บริเวณที่ 1**” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดซอยเจ้าพ่อเขาเขียว ฟากใต้ และถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย 18 ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันตก และถนนเลียบค่ายศรีโสธร ฟากตะวันตก ด้านใต้จดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งเหนือและฝั่งตะวันตก และด้านตะวันตกจดคลองโสธร ฝั่งตะวันออก ยกเว้นภายในแนวเขตที่วัดของวัดโสธรวรารามวรวิหาร ซึ่งอยู่ด้านใต้ของถนนเทพคุณากร

“**บริเวณที่ 2**” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนประชาสรรค์ ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ฟากตะวันตก ด้านใต้จดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย 18 ฟากเหนือ ซอยเจ้าพ่อเขาเขียว ฟากเหนือ คลองโสธรฝั่งตะวันตก แม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 314 (สายบางปะกง – ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดเส้นขนานระยะ 150 เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ถนนเทพคุณากร ซอย 5 ฟากตะวันออก ถนนเทพคุณากร ฟากเหนือ และถนนประชาสรรค์ ซอย 3 ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย 17 ฟากใต้ และซอยสัตยวงศ์ ฟากใต้ด้านตะวันออกจดถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดถนนศรีโสธร ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนศรีโสธร ฟากใต้ ถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออกและเส้นตั้งฉากกับ ถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งศูนย์กลางซอยสัตยวงศ์บรรจบกับถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตกด้านตะวันออกจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ด้านใต้จดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งเหนือ และด้านตะวันตกจดถนนเลียบบำศรีโสธร ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้ ด้านตะวันออกจดคลองศาลเจ้าแม่อาเนียฝั่งตะวันตก และด้านใต้จดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้และฝั่งตะวันออกและทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 314 (สายบางปะกง – ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือ ด้านตะวันตกจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตกจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก

“บริเวณที่ 3” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนหน้าเมือง ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดซอยสัตยวงศ์ ฟากเหนือ และถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย 17 ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนพระยาศรีสุนทร ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดถนนประชาสรรค์ ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดคลองโสธร ฝั่งตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนหน้าเมือง ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งศูนย์กลางซอยสัตยวงศ์บรรจบกับถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตก และด้านตะวันตกจดถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนเทพคุณากร ฟากใต้ และถนนเทพคุณากร ซอย 5 ฟากตะวันตก ด้านตะวันออกจดเส้นขนานระยะ 150 เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ด้านใต้จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 314 (สายบางปะกง – ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดเส้นขนาน ระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก และถนนเทพคุณากร ซอย 7 ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดเส้นขนานระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้ ด้านตะวันออกจดคลองศาลเจ้าแม่อาเนีย ฝั่งตะวันออก และด้านใต้จดเส้นขนาน ระยะ 500 เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้และ ฝั่งตะวันออก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 314 (สายบางปะกง – ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือและด้านตะวันตกจดเส้นขนาน ระยะ 300 เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่ง

ตะวันออก
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหน้าเมือง ตำบลโสธร ตำบลบางดินเปิด และตำบล

บางพระ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(2) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(4) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(5) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(6) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(7) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(8) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่สิบคนขึ้นไป

(9) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่รถจักรยานยนต์

(10) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษหรือรังสี

(11) อาคารเลี้ยงทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 10 ตารางเมตร หรือที่ใช้เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(12) คลังสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 200 ตารางเมตร

(13) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน 1,000 ตารางเมตร

(14) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

(15) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(2) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่

เป็นสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(3) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(4) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

100 ตารางเมตร

(ค) ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 30 พฤศจิกายน พ.ศ. 2542

พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของตำบล หน้าเมือง ตำบลโสธร ตำบลบางดินปัด และตำบลบางพระ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ลงวันที่ 5 ตุลาคม 2541 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 16 มิถุนายน พ.ศ. 2541 เป็นต้นมา แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวดังต่อไปนี้ เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

(ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา เล่ม 116 ตอนที่ 126 ก ลงวันที่ 14 ธันวาคม พ.ศ. 2542)



