



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๕๔ (พ.ศ. ๒๕๔๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ และมาตรา ๔๙ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดซอยเจ้าพ่อเขาเขียว ฟากใต้ และถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย ๑๘ ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันตก และถนนเลียบบ่ายศรีโสธร ฟากตะวันตก ด้านใต้จดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งเหนือและฝั่งตะวันตก และด้านตะวันตกจดคลองโสธร ฝั่งตะวันออก ยกเว้นบริเวณภายในแนวเขตที่วัดของวัดโสธรวรารามวรวิหาร ซึ่งอยู่ด้านใต้ของถนนเทพคุณากร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนประชาสรรค์ ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย ๑๘ ฟากเหนือ ซอยเจ้าพ่อเขาเขียว ฟากเหนือ คลองโสธร ฝั่งตะวันตก แม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๔ (สายบางปะกง - ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ถนนเทพคุณากร ซอย ๕ ฟากตะวันออก ถนนเทพคุณากร ฟากเหนือ และถนนประชาสรรค์ ซอย ๓ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย ๑๗ ฟากใต้ และซอยสัตยวงส์ ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดถนนศรีโสธร ฟากเหนือ และด้านตะวันตก จดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนศรีโสธร ฟากใต้ ถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออกและเส้นตั้งฉาก กับถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งศูนย์กลางซอยสัตยวงส์บรรจบกับถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตก ด้านตะวันออกจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ด้านใต้จดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งเหนือ และด้านตะวันตก จดถนนเลียบก่ายศรีโสธร ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้ ด้านตะวันออกจดคลองศาลเจ้าแม่อาเนีย ฝั่งตะวันตก และด้านใต้จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้และฝั่งตะวันออก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ (สายบางปะกง - ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือ ด้านตะวันตกจด แม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนหน้าเมือง ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดซอยสัตยวงส์ ฟากเหนือ และถนนศรีโสธรตัดใหม่ ซอย ๑๗ ฟากเหนือ และด้านตะวันตก จดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนพระยาศรีสุนทร ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดถนนศรีโสธรตัดใหม่ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดถนนประชาสรรค์ ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดคลองโสธร ฝั่งตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนหน้าเมือง ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออก ที่จุดซึ่งศูนย์กลางซอยสัตยวงส์บรรจบกับ ถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันตก และด้านตะวันตกจดถนนมรุพงษ์ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดถนนเทพคุณากร ฟากใต้ และถนนเทพคุณากร ซอย ๕ ฟากตะวันตก ด้านตะวันออกจดเส้นขนานระยะ ๑๕๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก ด้านใต้จดทางหลวง แผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ (สายบางปะกง - ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดเส้นขนาน ระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันตก และถนนเทพคุณากร ซอย ๗ ฟากตะวันออก

พื้นที่ในบริเวณด้านเหนือจดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้ ด้านตะวันออก จดคลองศาลเจ้าแม่อาเนีย ฝั่งตะวันตก และด้านใต้จดเส้นขนาน ระยะ ๕๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งใต้และฝั่งตะวันออก และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๑๕ (สายบางปะกง - ฉะเชิงเทรา) ฟากเหนือ และด้านตะวันตกจดเส้นขนาน ระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำบางปะกง ฝั่งตะวันออก

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลหน้าเมือง ตำบลโสมภพ ตำบลบางดินเปิด และ ตำบลบางพระ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๒) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๖) สถานีบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานีบริการ

(๗) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๘) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่าขึ้นไป หรือใช้คนงาน ตั้งแต่สิบคนขึ้นไป

(๙) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด เว้นแต่รถจักรยานยนต์

(๑๐) อาคารที่เก็บวัสดุไวไฟ วัสดุระเบิด หรือวัสดุกระจายแพร่พิษหรือรังสี

(๑๑) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือที่ใช้เพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญ

(๑๒) คลังสินค้าที่มีพื้นที่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๑๓) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๑๕) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว แต่ไม่หมายความรวมถึงสถานีบริการและร้านจำหน่ายก๊าซ สถานที่ใช้ก๊าซ และสถานที่จำหน่ายอาหารที่ใช้ก๊าซ

(๒) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่เป็นสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๓) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

๑๐๐ ตารางเมตร

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาต หรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๔๒

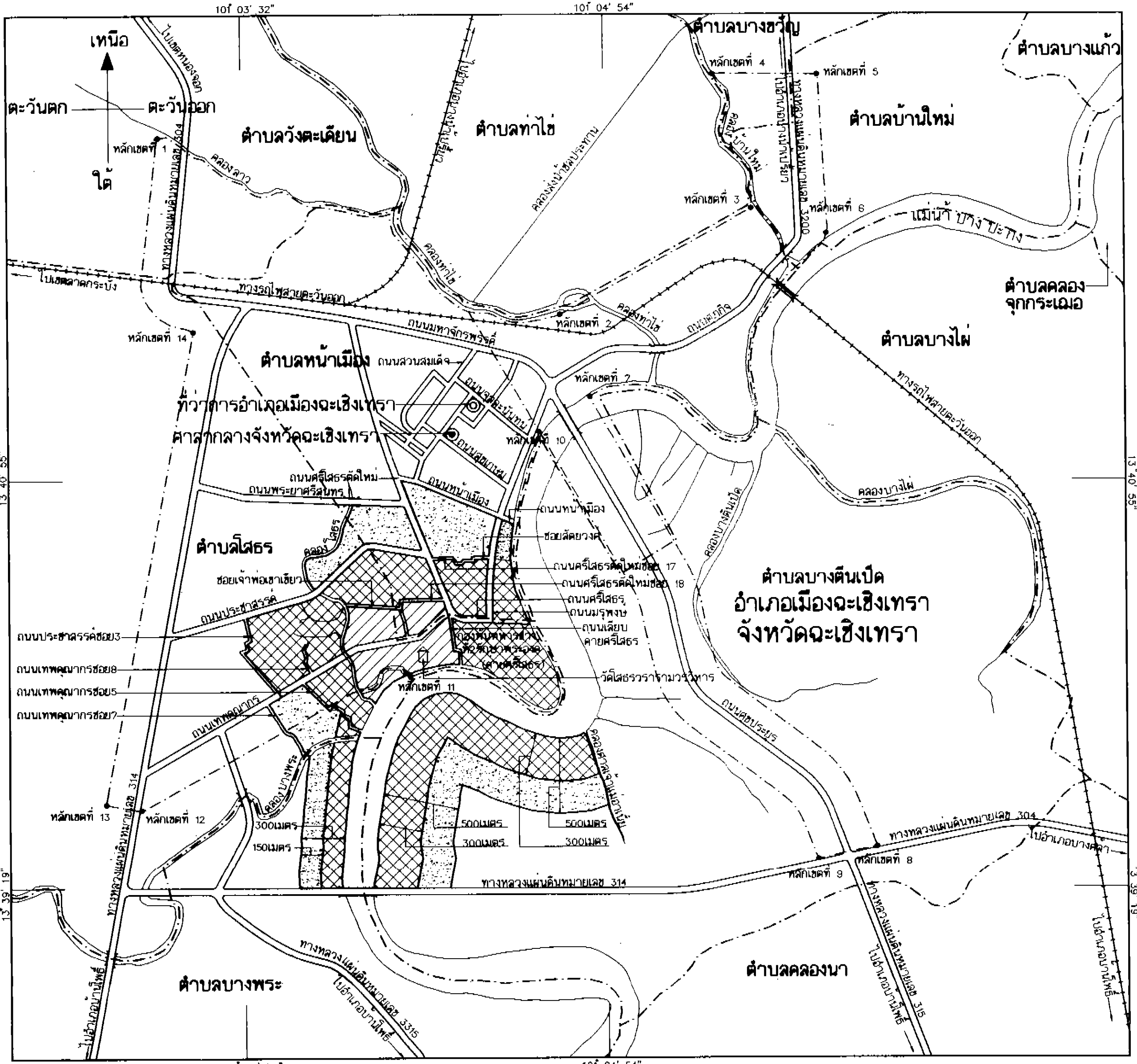
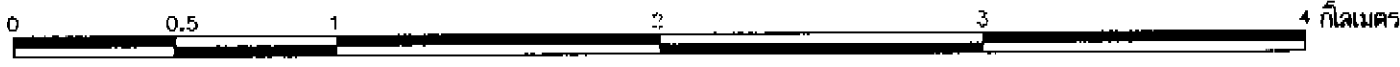
พินิจ จารุสมบัติ

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ 54 (พ.ศ. 2542)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

มาตราส่วน 1 : 35,000



เครื่องหมาย

	บริเวณที่ 1		ทางรถไฟ
	บริเวณที่ 2		สะพาน
	บริเวณที่ 3		แม่น้ำ คลอง
	เขตตำบล		ศาลากลางจังหวัด
	เขตเทศบาล		ที่ว่าการอำเภอ
	ทางหลวง ถนน		วัด

(นายสมศักดิ์ เลิศบรรณพงษ์)

หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

(นายวรวิทย์ เลิศลักษณ์)
อธิบดีกรมโยธาธิการ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบล หน้าเมือง ตำบลโสธร ตำบลบางตีนเป็ด และตำบลบางพระ อำเภอเมืองฉะเชิงเทรา จังหวัดฉะเชิงเทรา ลงวันที่ ๕ ตุลาคม ๒๕๕๑ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๑ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้