



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๓๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ระหว่างริมฝั่งแม่น้ำฝั่งตะวันออก กับเขตทางของถนนวังสิงห์คำ ฟากตะวันออก ถนนเจริญประเทศ ฟากตะวันออก และถนนป่าแดด ฟากตะวันออก และพื้นที่ระหว่างริมฝั่งแม่น้ำฝั่งตะวันออก กับเขตทางของถนนฟ้าข้ามสามัคคี ฟากตะวันตก ถนนเจริญราษฎร์ ฟากตะวันตก ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๖ ฟากตะวันตก และทางหลวงจังหวัดหมายเลข ๑๐๐๘ ฟาก

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖ ราชกิจจานุเบกษา ๒ พฤษภาคม ๒๕๓๕

ตะวันตก โดยด้านเหนือจดแนวเขตควบคุมอาคารด้านเหนือ และด้านใต้
จดแนวเขตควบคุมอาคารด้านใต้

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ใน
ระยะ ๑๐๐ เมตร รอบนอกแนวเขตวัด เขตที่ดินของคริสตจักร หรือ
เขตที่ดินของมัสยิดหรือสุเหร่า ของวัดพระนอนขอนม่วง วัดท่าเตื่อ
คริสตจักรศรีวัฒนา วัดแม่หยวก วัดบ้านท้อ วัดท่าหลุก วัดนางเหลียว
วัดสันคะยอม วัดสันทราย วัดเมืองลี้กั วัดท่ากระดาศ วัดสันทรายมูล
วัดช่างเคี่ยน วัดโพธารามมหาวิหาร (เจ็ดยอด) วัดช่วงสิงห์ วัดป่าตัน
วัดลังกา วัดประทานพร (อารามหนองใหม่) วัดสันติธรรม วัดกู่เต้า
วัดป่าแพ่ง วัดฟ้าข้าม วัดแม่ควา วัดกู่คำ วัดเซตุน วัดศรีโขง
มัสยิดศรีนุรซ่างเือก วัดเชียงยืน วัดป่าเป้า วัดชัยศรีภูมิ วัดเกตุการาม
วัดป่าแดง วัดสุคันธาราม วัดอุโมงค์ (สวนพุทธธรรม) วัดสวนดอก
วัดชมพู วัดอุทัยคำ วัดเซตวัน วัดหนองคำ วัดแสนฝาง สภาคริสตจักร
เชียงใหม่ วัดหนองป่าครั่ง วัดบวกรกน้อย วัดมหาวัน วัดบุพพาราม
วัดอุปคตและพุทธสถานเชียงใหม่ สุเหร่าอิสลามเชียงใหม่ วัดสันป่าข่อย
วัดพันตอง วัดลอยเคราะห์ วัดช่างฆ้อง วัดท่าสะตอย วัดศรีดอนไชย
วัดชัยมงคล วัดบวกรกหลวง วัดพวกเปี้ย วัดศรีสุพรรณ วัดหมื่นสาร
วัดพวกช่าง วัดเมืองมาง วัดดาวดึงษ์ วัดธาตุคำ วัดเจดีย์เหล็ก วัด
ยางกวง วัดนันทาราม วัดหัวฝาย วัดเมืองกาย วัดโคปหาราม (จำเป็ง)
วัดโป่งน้อย วัดศรีเป็งเมือง มัสยิดข้างคลานเชียงใหม่ คริสตจักรเด่น
คำงธรรม วัดใหม่ห้วยทราย วัดป่าพร้าวนอก วัดเมืองสาทรหลวง วัด

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖ ราชกิจจานุเบกษา ๒ พฤษภาคม ๒๕๓๔

เมืองสาครน้อย วัดศรีบัวเงิน วัดคอนจั่น และวัดสันป่าเลียง เว้นแต่
พื้นที่บริเวณที่ ๑ และพื้นที่ที่อยู่ภายในบริเวณคูเมืองเชียงใหม่

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม
ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย
และตำบลสันผีเสื้อ ตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบล
สุเทพ ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลวัดเกต ตำบลหนองป่าครัง
ตำบลช้างคลาน ตำบลหนองหอย ตำบลท่าศาลา ตำบลหายยา ตำบล
ป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ภายในบริเวณแนวเขต
ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและ
ประเภทดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒

เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖

เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝ้าดาน
ที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงสุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝ้าที่เป็น
ส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคล
ใดตัดแปลงอาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้อง
ห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มียุแล้วในพนทที่กำหนดไว้ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันทักฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงอาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่ลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้ หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย และตำบลข้างคลาน ตำบลข้างเผือก ตำบลข้างม่อย ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลศรีภูมิ ตำบลสุเทพ ตำบลวัดเกตุ ตำบลหนองป่าครั่ง ตำบลป่าตัน ตำบลท่าศาลา ตำบลป่าแดด ตำบลหนองหอย ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๓ ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๔

พลเอก อิศระพงศ์ หนูนุกักดิ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

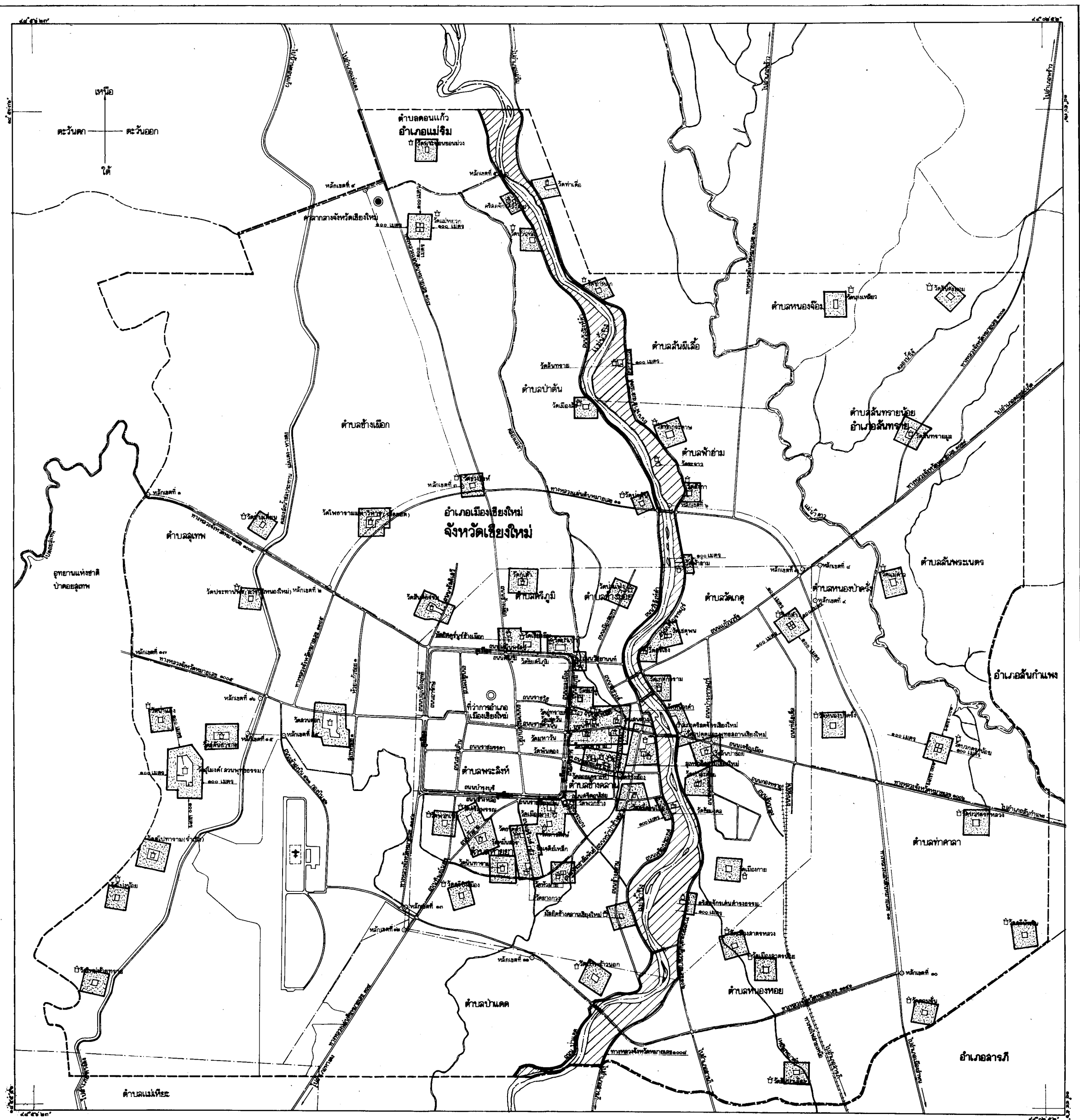
เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๖ ราชกิจจานุเบกษา ๒ พฤษภาคม ๒๕๓๔

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วน ในตำบลตอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย และตำบลช้างคลาน ตำบลช้างเผือก ตำบลช้างม้อย ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลฟ้าฮ่าม ตำบลศรีภูมิ ตำบลสุเทพ ตำบลวัดเกต ตำบลหนองป่าครั่ง ตำบลป่าตัน ตำบลท่าศาลา ตำบลป่าแดด ตำบลหนองหอย ตำบลหายยา อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ ๒๔ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๔ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๓ แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือขออนุญาตท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

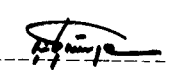
แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๘ (พ.ศ. ๒๕๓๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

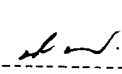
มาตราส่วน ๑:๕๐,๐๐๐

๐ ๑ ๒ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - แนวเขตควบคุมอาคาร
 - เขตอำเภอ
 - เขตตำบล
 - เขตเทศบาล
 - ทางหลวง ถนน
 - ทางรถไฟ
 - ระบายน้ำ คลอง ทิววย
 - คลองส่งน้ำ
 - ลานบิน
 - ศาลากลางจังหวัด
 - ที่ว่าการอำเภอ
 - วัด
 - โบสถ์คริสต์ศาสนา
 - สุเหร่า มัสยิด โบสถ์มุสลิม


(นายบำรุง สุนทรวัดกุล)
หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร


(นายนิยม นิยมกุล)
อธิบดีกรมโยธาธิการ