



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๔ (พ.ศ. ๒๕๓๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕(๓) และมาตรา ๘(๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคาร ออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางของทางหลวงจังหวัดหมายเลข ๓๐๕๒ ออกไปทั้งสองข้าง ๆ ละ ๕๐ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๕ ด้านทิศเหนือไปทางทิศเหนือจนจดแนวเขตทหาร

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางของถนนสุขาภิบาลออกไปทั้งสองข้าง ๆ ละ ๕๐ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๓ ด้านทิศเหนือไปทางทิศเหนือจนจดแนวเขตทหาร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ ออกไปอีกข้างละ ๒๐๐ เมตร ตลอดแนวเขตบริเวณที่ ๑

ภายในบริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๒ ให้ยกเว้นพื้นที่ในเขตวัดโยธีราษฎร์ศรัทธาราม วัดเอี่ยมประดิษฐ์ วัดเขาน้อย วัดสันตยาราม โรงเรียนวัดโยธีราษฎร์ศรัทธาราม โรงเรียนวัดเอี่ยมประดิษฐ์ โรงเรียนวัดเขาน้อย (ศิลาทองวิทยาคาร) โรงเรียนวัดสันตยาราม ที่สาธารณประโยชน์หนองแสมก ที่สาธารณประโยชน์หนองแสมตอ ที่สาธารณประโยชน์หนองเสือร้องและเขาน้อยวัวแดง

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลพรหมณี อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลการเกษตร โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(๒) ห้องแถว ตึกแถว

(๓) ตลาดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๔) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๕) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๗) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๘) โรงซ่อมหรือโรงพ่นสีรถยนต์หรือจักรยานยนต์

(๙) สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมัน

เชื้อเพลิง

(๑๐) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ

ปิโตรเลียมเหลว

(๑๑) อาคารที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารอยู่อาศัย

(๑๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๕ เมตร

(๑๓) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๖ เมตร และมีหลังคาเป็นดาดฟ้า

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตร โดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

(๒) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๓) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๕ เมตร และมีหลังคาเป็นดาดฟ้า

การวัดความสูงให้วัดจากระดับกึ่งกลางถนนที่ใกล้ที่สุดถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

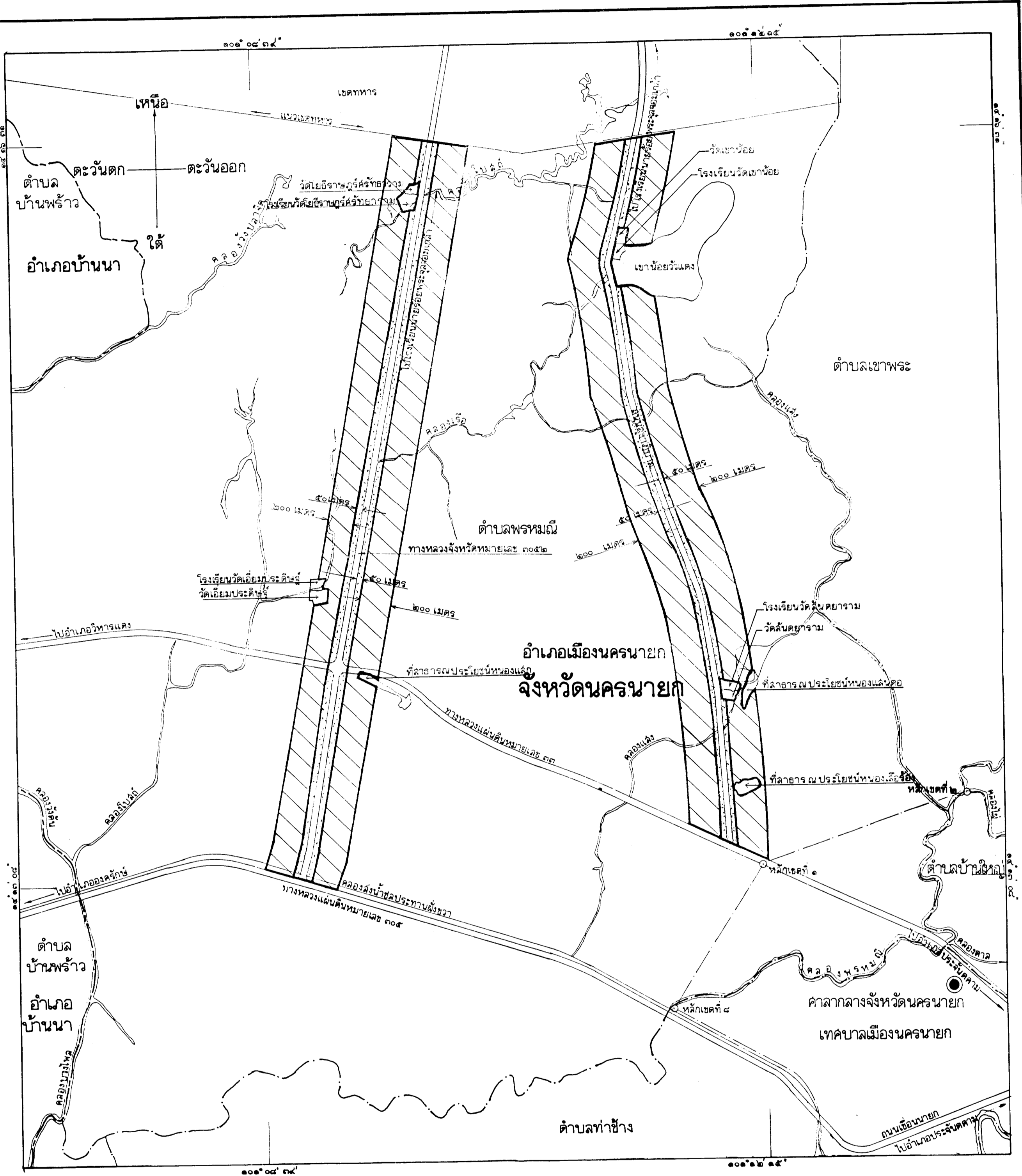
ให้ไว้ ณ วันที่ ๓๐ เมษายน พ.ศ. ๒๕๓๕

พลอากาศเอก อนันต์ กลินทะ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

**แผนที่ท้ายกฎกระทรวง  
ฉบับที่ 34 ( พ.ศ. 2535 )  
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒**

**มาตราส่วน ๑ : ๒๐,๐๐๐**



- เครื่องหมาย**
- แนวเขตควบคุมอาคาร
  - บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - เขตอำเภอ
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - ทางหลวง ถนน
  - คลอง
  - คลองส่งน้ำ
  - ศาลากลางจังหวัด

( นายบำรุง ชุณหวัลลภกุล )  
**ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร**  
  
 ( นายวรวิทย์ เลิศลักษณ์ )  
**รองอธิบดี รักษาการแทน  
อธิบดีกรมโยธาธิการ**

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลพรหมณี อำเภอเมืองนครนายก จังหวัดนครนายก ลงวันที่ ๑๖ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๕ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๓๔ แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และการผังเมือง จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้