



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอพุทธมณฑล อำเภอสามพราน
จังหวัดนครปฐม และเขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้ โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกแนวเขตที่ดินของพุทธมณฑลในระยะ ๓๐๐ เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกแนวเขตบริเวณที่ ๑ ในระยะ ๓๐๐ เมตร ยกเว้นพื้นที่บริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตถนนทั้งสองฟากของถนนอุทยาน ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของถนนพุทธมณฑลสาย ๔ ฟากตะวันออก ไปทางทิศ ตะวันออก จนจดแนวเขตบริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๓ ออกไปอีกข้างละ ๓๕ เมตร ตลอดแนวเขตบริเวณที่ ๓ ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๓ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลศาลายา อำเภอพุทธมณฑล ตำบลบางเตย ตำบลบางกระทีก อำเภอสามพราน จังหวัดนครปฐม และแขวงศาลาธรรมสพน์ แขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง อาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (๑) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถวและบ้านแฝด
- (๒) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๓) โรงมหรสพ
- (๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๖) สุสานหรือฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๗) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด
- (๘) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

๒๐ ตารางเมตร

- (๙) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร
 - (๑๐) หอถังน้ำที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร
 - (๑๑) คลังสินค้าที่มีพื้นที่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร
 - (๑๒) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร
 - (๑๓) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
 - (๑๔) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง
- ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๕) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ
ก๊าซปิโตรเลียมเหลว

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

(๗) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตาม (ก) (ข) (ค) (๑๑) (๑๒) (๑๓) (๑๔) และ (๑๕)

(๒) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๘ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๐ เมตร และมีระยะถอยร่น
แนวอาคารจากเขตถนนอุทยานไม่น้อยกว่า ๓ เมตร

(๒) รั้วโปร่งที่มีความสูงไม่เกิน ๒ เมตร แต่ถ้าจะมีส่วนที่บิให้มีเฉพาะด้านล่าง สูงไม่เกิน
๑ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนอุทยานถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

(ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย อาคารอยู่อาศัยรวม อาคารชุด เว้นแต่อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว
และอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของผู้อยู่อาศัยตามกฎหมาย
ว่าด้วยการจัดสรรที่ดิน

(๒) อาคารพาณิชย์ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร

(๕) หอดังน้ำที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร

(๖) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารที่ใช้ในการประกอบกิจการสนามกอล์ฟหรือสนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

(๘) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๙) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(๑๐) ภัตตาคารหรือร้านอาหาร เว้นแต่ภัตตาคารหรือร้านอาหารที่มี
พื้นที่สำหรับตั้งโต๊ะอาหารทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และ

ไม่มีการจัดให้มีการแสดงดนตรี เต็มรำ รำวง ดิสโก้เชค คาราโอเกะ หรือการแสดงอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

(๑๑) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิงและสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๒) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๑๓) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๑๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๕) โรงมหรสพ

(๑๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๘) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๙) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

๒๐ ตารางเมตร

(๒๐) สุสานหรือฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๒๑) เฝิงหรือแผงลอย

(๒๒) ป้าย หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด

(๒๓) อาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการสวนสนุก หรือจัดให้มีการเล่นสเก็ต โดยมีแสงหรือเสียงประกอบหรือการเล่นอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

(๒๔) รั้วที่มีความสูงเกิน ๒ เมตร

(๒๕) รั้วทึบ เว้นแต่รั้วที่มีส่วนทึบเฉพาะด้านล่างสูงไม่เกิน ๑ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับทางเท้าของถนนอุทยานถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๔ อาคารที่ก่อสร้างภายในบริเวณที่ ๓ และบริเวณที่ ๔ ต้องมีระยะห่างระหว่างอาคารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และห่างจากเขตที่ดินผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และต้องเป็นอาคารที่มีรูปแบบทางสถาปัตยกรรมเป็นหลังคาทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงสถาปัตยกรรมไทย สีหลังคาให้ใช้สีในกลุ่มสีส้มอิฐหรือส้มกระเบื้องดินเผา สีแดงอิฐ หรือสีน้ำตาล

ข้อ ๕ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓

ข้อ ๖ กฎกระทรวงนี้มีให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง หรือตัดแปลง เชื้อน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

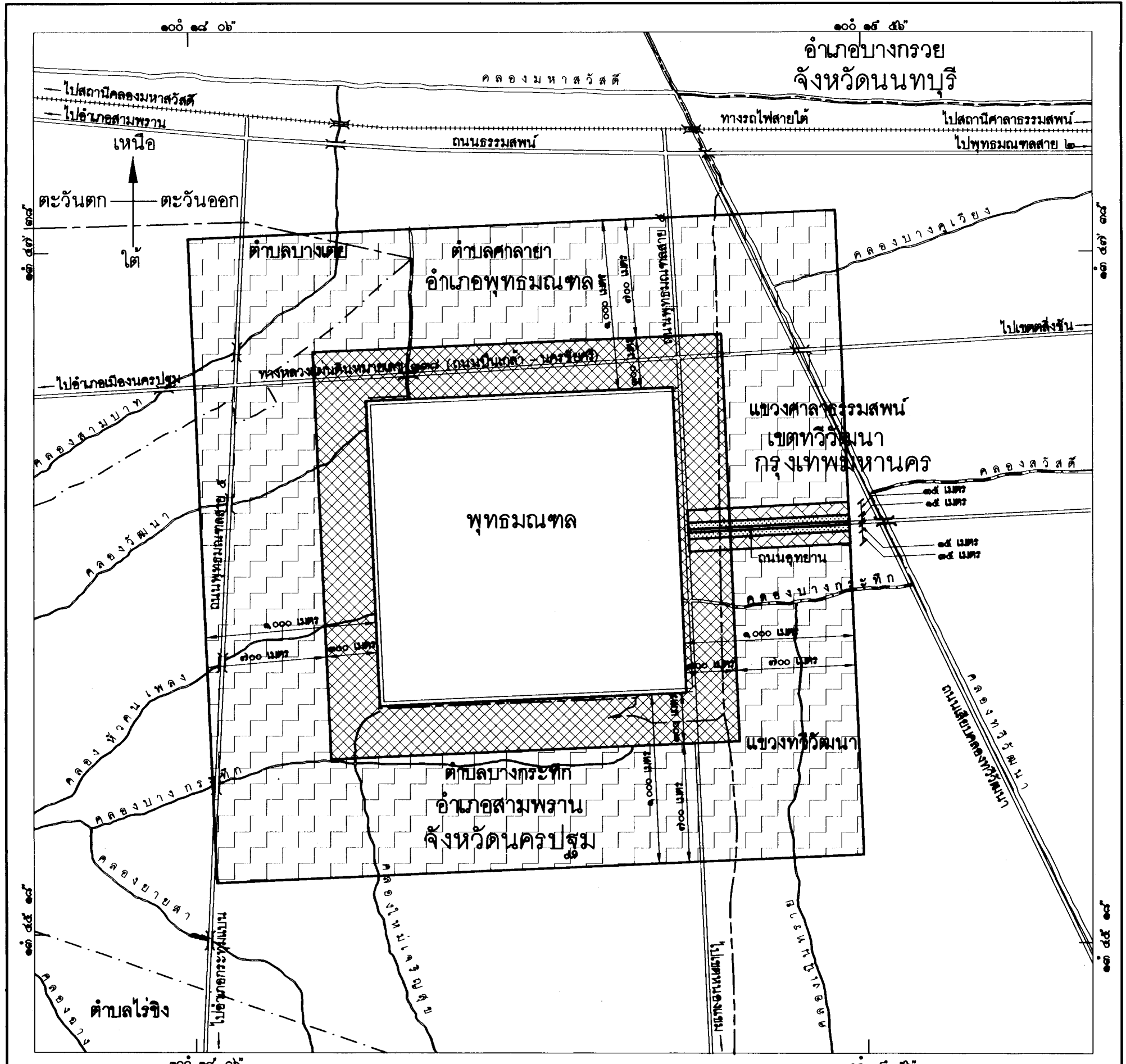
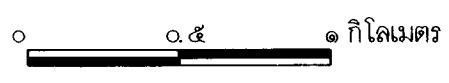
ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๒ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๕

พลอากาศเอก คงศักดิ์ วันทนา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ทำยกฏกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ อำเภอพุทธมณฑล อำเภอสามพราน
จังหวัดนครปฐม และเขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร
พ.ศ. ๒๕๔๕

มาตราส่วน ๑ : ๒๕,๐๐๐



- เครื่องหมาย**
- | | | | |
|--|---|--|------------------|
| | บริเวณที่ ๑ | | ทางหลวง ถนน ซอย |
| | บริเวณที่ ๒ | | ทางรถไฟ |
| | บริเวณที่ ๓ | | สะพาน |
| | บริเวณที่ ๔ | | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| | เขตจังหวัด | | |
| | เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ เขตของเขต | | |
| | เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล เขตของแขวง | | |

วิมล นพินทรกุล
(นายสุรชัย พรภักดิ์กุล)
วิศวกรวิชาชีพ ๙ วช (วิศวกรกรมโยธา)
ข้าราชการแทนผู้อำนวยการ
สำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

สุวิทย์ วัฒนศิริ
(นายสุวิทย์ วัฒนศิริ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีข้อบัญญัติกรุงเทพมหานคร เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง ใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ริมนน อุทยานทั้งสองฟาก ในท้องที่แขวงศาลาธรรมสพน์ และแขวงทวีวัฒนา เขตทวีวัฒนา กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๖ เพื่อเสริมสร้างความสง่างามแก่ถนนสายดังกล่าวและพุทธมณฑลอันเป็นสถานที่สำคัญทางพุทธศาสนาของชาติ และโดยที่พื้นที่ดังกล่าวมีพื้นที่ต่อเนื่องอยู่ภายใต้บังคับของกฎกระทรวง ฉบับที่ ๑๖ (พ.ศ. ๒๕๓๐) ออกตาม ความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งมีข้อกำหนดบางประการที่ไม่สอดคล้องกับ ข้อบัญญัติดังกล่าว ดังนั้น เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร สมควรกำหนดหลักเกณฑ์ในเรื่องดังกล่าวให้สอดคล้องกัน จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้