

ฉบับที่ 17 (พ.ศ. 2530)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (11) และมาตรา 8 (10) แห่ง

พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฤษฎีกาไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลบางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางยอ ตำบลบางน้ำผึ้ง ตำบลทรงคนอง และตำบลบางกระสอบ อำเภอพระประแดง

จังหวัดสมุทรปราการ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(1) คลังสินค้า

(2) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้าหรือเทียบเท่า ขึ้นไป หรือใช้คนงานตั้งแต่สิบคนขึ้นไป

(3) ท่าจอดเรือสำหรับเรือขนาดเกิน 100 ตันกรอสส์

(4) ห้องแถว ตึกแถว เว้นแต่เป็นการก่อสร้างทดแทนอาคารเดิมโดยมีพื้นที่ไม่มากกว่าพื้นที่ของอาคารเดิม และมีความสูงไม่เกิน 15 เมตร

(5) อาคารที่ใช้สำหรับประกอบกิจการการค้าหรือธุรกิจบางส่วนหรือทั้งหมด ซึ่ง

(ก) มีระยะห่างจากอาคารข้างเคียงด้านใดด้านหนึ่งน้อยกว่า 4 เมตร

(ข) มีความสูงเกิน 15 เมตร

(ค) มีพื้นที่อาคารชั้นล่างเกิน 100 ตารางเมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 2 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 1 ห้ามก่อสร้างอาคารใด ๆ ซึ่ง

(1) มีระยะห่างจากศูนย์กลางถนนสายเพชรหึง-บางกอบัว น้อยกว่า 12 เมตร

(2) มีระยะห่างจากศูนย์กลางถนนสาธณะเฉพะในท้องที่ตำบลทรงคนอง น้อยกว่า 6 เมตร

(3) มีระยะห่างจากศูนย์กลางถนนสาธณะเฉพะในท้องที่ตำบลบางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางยอ ตำบลบางน้ำผึ้ง และตำบลบางกระสอบ น้อยกว่า 8 เมตร

(4) มีระยะห่างจากริมคู คลอง หรือลำกระโดงสาธณะ น้อยกว่า 6 เมตร

(5) มีที่ว่างโดยรอบอาคารน้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงนั้น

ทั้งนี้ เว้นแต่เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพาน ที่ไม่ได้สร้างลงสู่แม่น้ำเจ้าพระยา

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลง

หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้าม
ตามที่กำหนดในข้อ 1 และข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 1 ก่อนหรือในวันที่
กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่
ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภท
ที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 1 และข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะ
ว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณ
ห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในท้องที่บางส่วนในตำบลบางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางยอ ตำบลบางน้ำผึ้ง
ตำบลทรงคนอง และตำบลบางกระสอบ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ
ลงวันที่ 6 มิถุนายน พ.ศ. 2529 ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง ใช้หรือ
เปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่
จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 19 มิถุนายน พ.ศ. 2530

สันติ ชัยวิรัตน์

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจาก
ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง
ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบล
บางกะเจ้า ตำบลบางกอบัว ตำบลบางยอ ตำบลบางน้ำผึ้ง ตำบลทรงคนอง
และตำบลบางกระสอบ อำเภอพระประแดง จังหวัดสมุทรปราการ ลงวันที่ 6
มิถุนายน 2529 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 27 มิถุนายน 2529 แต่มาตรา 13
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวง
หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศ
ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้างตัดแปลงใช้หรือเปลี่ยนการ
ใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้อง

ออกกฎกระทรวงนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา