

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานกฏกระทรวง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ฉบับที่ 40 (พ.ศ. 2537)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

พ.ศ. 2522

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการ

ควบคุมอาคารออกกฏกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฏกระทรวงนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ด้านเหนือจดเขตถนนสายวัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านชากแง้ว ฟากใต้ เขตถนนสายวัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฟากใต้ แนวเขตที่วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร และเขตถนนสุขุมวิท - วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านชากแง้ว ฟากใต้ ด้านตะวันออกจดเขตถนนรอบเขาศีไอออน ฟากตะวันตก และเส้นตรงที่ลากเชื่อมระหว่างจุดที่แนวเขตถนนรอบเขาศีไอออนตัดกับแนวเส้นขนานระยะ 300 เมตรกับศูนย์กลางถนนสุขุมวิท กม.161 - หนองจับเต่า - ถนนยุทธศาสตร์ ฟากเหนือ กับจุดที่แนวเขตถนนรอบเขาศีจรรย์ตัดกับแนวเส้นขนานระยะ 800 เมตร กับศูนย์กลาง

ถนนสุขุมวิท กม.161 - หนองจับเต่า - ถนนยุทธศาสตร์ ฟากใต้ ด้านใต้จดเขตถนนรอบเขาศีจรรย์ ฟากตะวันตก และแนวเขตเขาศีจรรย์ ด้านตะวันตกจดเส้นตรงที่ลากเชื่อมระหว่างจุดที่แนวเขตถนน

สายวัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านชากแง้วตัดกับแนวเขตถนนสุขุมวิท - วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านชากแง้ว กับจุดที่แนวเขตเขาศีจรรย์ตัดกับแนวเขตถนนสาธารณะ

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนสุขุมวิท - วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร - บ้านชากแง้ว ออกไปข้างละ 300 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3

ฟากตะวันออกไปทางทิศตะวันออกจนจดเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 ฟากตะวันตก เว้นแต่

พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตถนนสายวัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนสุขุมวิท กม. 161 -

หนองจับเต่า - ถนนยุทธศาสตร์ ออกไปข้างละ 300 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางหลวงแผ่นดิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**หมายเลข 3** ปรากฏใน พากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 พากตะวันตก เว้น  
 แต่ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ในบริเวณเขาชีจรรย์**

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**“บริเวณที่ 3”** หมายความว่า  
 พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ด้านทิศเหนือของถนนสุขุมวิท -  
 วัดญาณสังวรารามวรมหาวิหาร บ้านชากแก้ว ออกไปอีก 500 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางรถไฟ  
 สายตะวันออก พากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
 เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากถนนสุขุมวิท  
**พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ระหว่างบริเวณที่ 2 ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันตกของบริเวณที่ 1**  
 โดยเริ่มจากเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 พากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เขต  
 บริเวณที่ 1 ด้านตะวันตก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**พื้นที่ในบริเวณที่อยู่ระหว่างบริเวณที่ 2 ซึ่งอยู่ด้านทิศตะวันออกของบริเวณที่ 1**  
 โดยเริ่มจากแนวเขตบริเวณที่ 1 ด้านตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เขตทางหลวงแผ่นดิน  
 ดิน สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**หมายเลข 331 พากตะวันตก**

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ 2 ด้านทิศใต้ของถนนสุขุมวิท กม. 161**  
 -

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**หนองจับเต่า - ถนนยุทธศาสตร์** ออกไปอีก 500 เมตร โดยเริ่มจากเขตทางรถไฟสายตะวันออก  
 พากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้เขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 331 พากตะวันตก เว้น  
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
 แต่

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**พื้นที่ในบริเวณที่ 1 และพื้นที่ในบริเวณเขาชีจรรย์**  
 ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ**  
**จังหวัด**

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**ชลบุรี** ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิด  
 และ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
**ประเภทดังต่อไปนี้**

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่อาคาร  
 อยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน 8 เมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า  
 4 เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า 2 เมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่า 75 ของ  
 สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
 ที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(ข) ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
 (1) ตลาดที่มีพื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร

(2) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันอันตรายอันเกิดแต่การเล่น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(3) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

สำนักงาน (4) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(5) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (6) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน

เกิน 20 ตารางเมตร สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(7) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (8) หอดังน้ำที่มีความสูงเกิน 15 เมตร สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(9) คลังสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 100 ตารางเมตร

สำนักงาน (10) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน 1,000 ตารางเมตร

(11) โรงงานที่ใช้เครื่องจักรที่มีกำลังรวมตั้งแต่ห้าแรงม้า หรือเทียบเท่าขึ้นไป

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หรือ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ที่ใช้คนงานตั้งแต่สิบคนขึ้นไป

สำนักงาน (12) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย และสถานีบริการน้ำมัน

เชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (13) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ

ปิโตรเลียมเหลว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (14) โรงฆ่าสัตว์ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(ค) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (1) อาคารตาม (ข) (3) (4) (7) (8) (11) (12) (13) และ (14) สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(2) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

กัน

เกิน 100 ตารางเมตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (3) คลังสินค้าที่มีพื้นที่เกิน 200 ตารางเมตร สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนด

ในข้อ 2

สำนักงาน (ข้อ 4) กฎกระทรวงนี้มิให้ใช้บังคับแก่การก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง

การใช้อาคาร ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (1) อาคารของทางราชการ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

(2) อาคารขององค์การของรัฐที่จัดตั้งขึ้นตามกฎหมายที่ใช้ในกิจการขององค์การ

หรือใช้เพื่อสาธารณประโยชน์

สำนักงาน (3) เชื้อนอน สะพาน อุโมงค์ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตูและสระว่ายน้ำ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
ข้อ 5 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎ

กระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้

สำนักงานอาคารกรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 6 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยน

สำนักงาน กิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้ว

เสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้ง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ให้ไว้ ณ วันที่ 4 กรกฎาคม พ.ศ. 2537

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา พลเอก ชวลิต ยงใจยุทธ

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

+-----  
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
-----+

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีการประกาศกระทรวง  
มหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบาง  
ประเภท ในท้องที่บางส่วนของอำเภอบางละมุง และอำเภอสัตหีบ จังหวัดชลบุรี ลงวันที่ 7

กรกฎาคม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา  
พ.ศ. 2536 ซึ่งมีผลบังคับตั้งแต่วันที่ 28 กรกฎาคม พ.ศ. 2536 เป็นต้นมา แต่มาตรา 13 วรรค

สอง

แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อ

สำนักงาน ท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิกและ  
โดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายใน

บริเวณ สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรมและการควบคุม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

