



กฎกระทรวง

ฉบับที่ 32 (พ.ศ. 2534)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. 2522

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

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ 1” หมายความว่า

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ออกไปข้างละ 15 เมตร โดยเริ่มจากแนวเขตควบคุมอาคารด้านเหนือไปทางทิศใต้ จนจดแนวเขตควบคุมอาคารด้านใต้

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนสุขาภิบาล 10 - 3 (ถนนสาย จ 3) ซึ่งเป็นถนนเดิมกำหนดให้ขยายเขตทางด้านกฎกระทรวง ฉบับที่ 35 (พ.ศ. 2530) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ออกไปข้างละ 15 เมตร

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนน สาย ง 2 ถนนสาย ง 3 ถนนสาย จ 1 ถนนสาย จ 2 ถนนสาย จ 4 และถนนสาย ฎ ซึ่งเป็นถนนโครงการกำหนดให้ก่อสร้างใหม่ตามกฎกระทรวง ฉบับที่ 35 (พ.ศ. 2530) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. 2518 ออกไปข้างละ 15 เมตร

“บริเวณที่ 2” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณแนวเขตควบคุมอาคาร โดยด้านเหนือจดถนนสุขาภิบาล 10 ฟากเหนือ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ แนวเขตที่ดินของวัดเนินบุญญารามและเส้นตรงที่ต่อตรงจากแนวเขตที่ดินของวัดเนินบุญญารามไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้จนบรรจบกับเขตทางรถไฟสายกรุงเทพ - สัตหีบ ฟากตะวันตก ด้านตะวันออกจดแนวเขตทางรถไฟสายกรุงเทพ - สัตหีบ ฟากตะวันตก ด้านใต้จดเส้นตั้งฉากกับทางรถไฟสายกรุงเทพ - สัตหีบที่บริเวณห่างจากห้วยใหญ่ ฝั่งใต้ ตัดกับทางรถไฟ

สายกรุงเทพ - สัตหีบ ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางรถไฟสายกรุงเทพ - สัตหีบ เป็นระยะ 2,300 เมตร และ
ด้าน

ตะวันตกจดเส้นขนานระยะ 15 เมตร กับแนวเขตทางหลวงแผ่นดินหมายเลข 3 (ถนนสุขุมวิท) ฟากตะวันตก

เว้นแต่พื้นที่ในบริเวณที่ 1

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลทุ่งสุขลา ตำบลหนองขาม อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง
อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง
อาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ 1 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

- (1) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (2) ตลาด
- (3) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน
ที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
- (4) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ
- (5) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (6) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (7) โรงซ่อมหรือพ่นสีรถยนต์หรือจักรยานยนต์
- (8) สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง
- (9) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ

ปิโตรเลียมเหลว

(10) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตาม
กฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือ ไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและเป็นโรงงานที่ใช้เครื่องจักร
มีกำลังรวมไม่เกินสิบแรงม้าหรือเทียบเท่า หรือใช้คนงานไม่เกินสิบคน

(11) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน 2,000
ตารางเมตร

(12) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

ภายในบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารตาม (ก) (3) และ(10)

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 4 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ 2

ข้อ 5 อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 14 พฤศจิกายน พ.ศ. 2534

พลเอก อีสระพงศ์ หนูนภักดิ์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

(ประกาศ ในราชกิจจานุเบกษา ฉบับพิเศษ เล่ม 108 ตอนที่ 199 ลงวันที่ 15 พฤศจิกายน 2534)

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือ เปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนของตำบลทุ่งสุขลา ตำบล

หนองขาม อำเภอศรีราชา และตำบลบางละมุง อำเภอบางละมุง จังหวัดชลบุรี ลงวันที่ 9 พฤศจิกายน พ.ศ. 2533 ซึ่งมีผลใช้
 บังคับตั้งแต่วันที่ 28 พฤศจิกายน พ.ศ. 2533 แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติ
 ว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศ
 ดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายใน
 บริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

แผนที่ที่ออกกฎกระทรวง
 ฉบับที่ 32 (พ.ศ. 2534)
 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

มาตราส่วน 1 : 32,000

