



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลคลองข่อย ตำบลบางพลับ ตำบลคลองพระอุดม ตำบลบางตะไนย์
ตำบลอ้อมเกร็ด ตำบลปากเกร็ด ตำบลท่าอิฐ อำเภอปากเกร็ด ตำบลบางรักพัฒนา ตำบลบางรักใหญ่
อำเภอบางบัวทอง ตำบลบางรักน้อย ตำบลบางกร่าง ตำบลตลาดขวัญ ตำบลบางเขน ตำบลสวนใหญ่
ตำบลบางไผ่ ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี และตำบลบางขุน ตำบลบางสีทอง
ตำบลบางขุนกอง ตำบลบางคูเวียง ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี
พ.ศ. ๒๕๕๕

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการ
เกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕
มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้
โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของ
คณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนราชพฤกษ์ออกไปข้างละ
๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๔๕ (ถนนสะพานนนทบุรี - บางบัวทอง)
ปากใต้ ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลคลองข่อย อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ไปทางทิศใต้ จนจดเส้นแบ่งเขต
จังหวัดนนทบุรีกับกรุงเทพมหานคร ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

บริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนชัยพฤกษ์ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของถนนราชพฤกษ์ ฟากตะวันออก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลบางพลับ อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี ไปทางทิศตะวันออก จนจดเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๖ (ถนนติวานนท์) ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลปากเกร็ด อำเภอปากเกร็ด จังหวัดนนทบุรี และบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของถนนนครินทร์ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขตทางของทางหลวงพิเศษหมายเลข ๕ ฟากตะวันออก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลบางคูเวียง อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ไปทางทิศตะวันออก จนจดเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๓๐๑ (ถนนกรุงเทพ - นนทบุรี) ฟากตะวันตก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลตลาดขวัญ อำเภอเมืองนนทบุรี จังหวัดนนทบุรี ในท้องที่ตำบลคลองข่อย ตำบลบางพลับ ตำบลคลองพระอุดม ตำบลบางตะไนย์ ตำบลอ้อมเกร็ด ตำบลปากเกร็ด ตำบลท่าอิฐ อำเภอปากเกร็ด ตำบลบางรักพัฒนา ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทอง ตำบลบางรักน้อย ตำบลบางกร่าง ตำบลตลาดขวัญ ตำบลบางเขน ตำบลสวนใหญ่ ตำบลบางไผ่ ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี และตำบลบางขุน ตำบลบางสีทอง ตำบลบางขุนทอง ตำบลบางคูเวียง ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารอยู่อาศัย ยกเว้นอาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว และอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อกิจการสาธารณูปโภคหรือบริการสาธารณะของผู้อยู่อาศัยตามกฎหมายว่าด้วยการจัดสรรที่ดินที่มีความสูงไม่เกิน ๑๕ เมตร

(๒) อาคารพาณิชย์

(๓) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๔) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๕ เมตร

(๕) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารที่ใช้ในการประกอบกิจการสนามกอล์ฟหรือสนามฝึกซ้อมกอล์ฟ

(๗) ศูนย์การค้า ห้างสรรพสินค้า หรืออาคารแสดงสินค้า

(๘) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๙) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(๑๐) กัฏาคารหรือร้านจำหน่ายอาหาร

(๑๑) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๑๒) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายที่ต้องขออนุญาตตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม น้ำมันเชื้อเพลิง เว้นแต่สถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๓) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุ ก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๑๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๕) โรงมหรสพ

(๑๖) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๑๗) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๑๘) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๑๙) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

๒๐ ตารางเมตร

(๒๐) อาคารที่ใช้เพื่อประกอบกิจการสวนสนุก หรือจัดให้มีการเล่นสเก็ตโดยมีแสงหรือเสียงประกอบหรือการเล่นอื่น ๆ ในทำนองเดียวกัน

(๒๑) เต็นท์ เฟิง หรือแผงลอย

(๒๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อสถานประกอบกิจการที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย และป้ายของราชการ

(๒๓) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๔ เมตร

(๒๔) อาคารที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นน้อยกว่า ๒ เมตร

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๒ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๓ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๓ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๕

เสริมศักดิ์ พงษ์พานิช

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

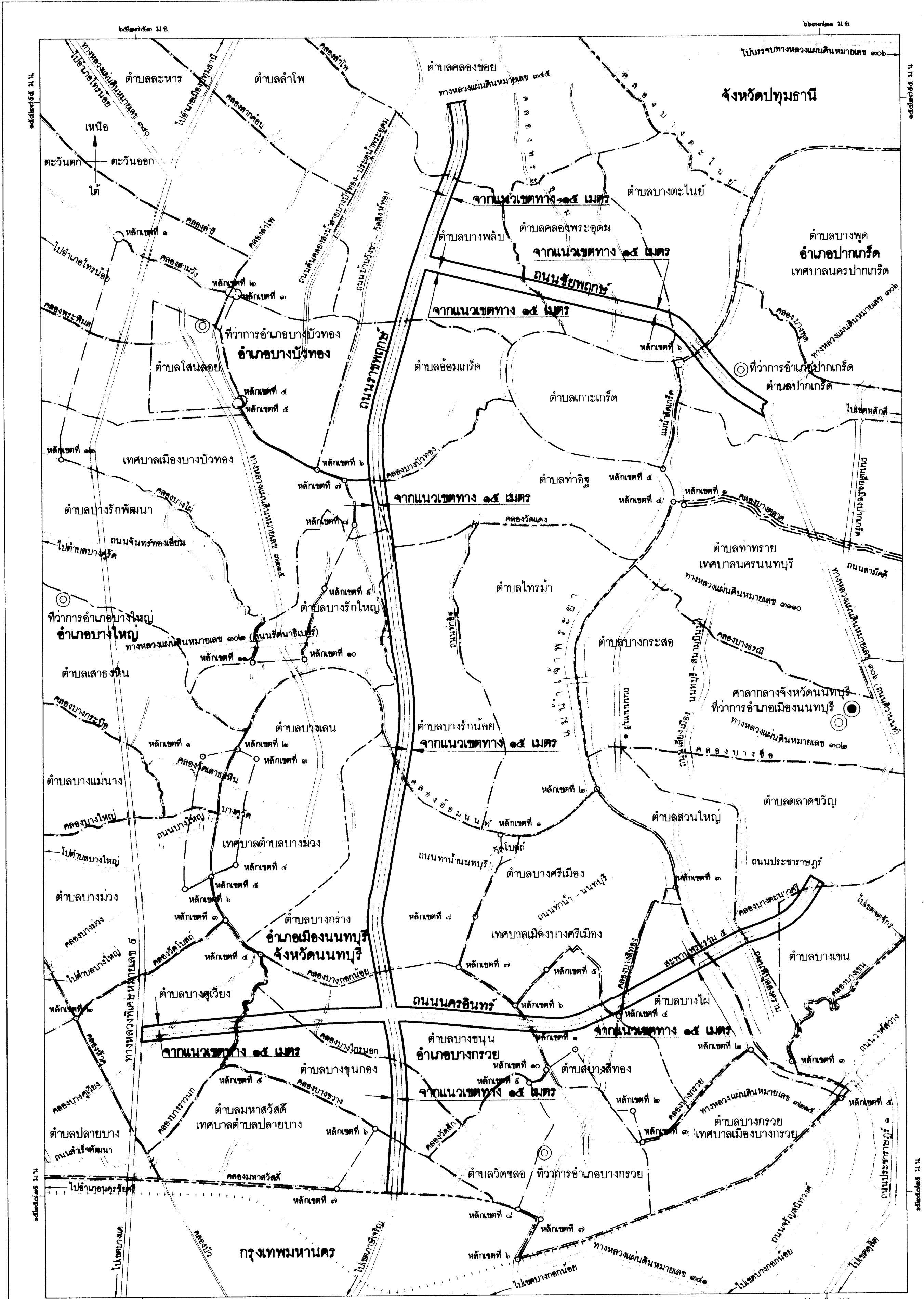
แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลคลองข่อย ตำบลบางพลับ ตำบลคลองพระอุดม ตำบลบางตะไนย์
ตำบลอ้อมเกร็ด ตำบลปากเกร็ด ตำบลท่าอิฐ อำเภอปากเกร็ด ตำบลบางรักพัฒนา ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทอง
ตำบลบางรักน้อย ตำบลบางกร่าง ตำบลตลาดขวัญ ตำบลบางเขน ตำบลสวนใหญ่ ตำบลบางไม้
ตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี และตำบลบางขุนนนท์ ตำบลบางสีทอง ตำบลบางขุนทอง
ตำบลบางคูเวียง ตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี

พ.ศ. ๒๕๔๕

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๒ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตควบคุมอาคาร
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- ทางหลวง ถนน ขอบ

- ทางรถไฟ
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- คลองส่งน้ำ
- ศาลากลางจังหวัด
- ที่ว่าการอำเภอ

สุวิทย์ นนทบุรี

(นายสุวิทย์ พรภิทรกุล)

วิศวกรรมศาสตราจารย์ ดร. (วิศวกรรมโยธา) วิศวกรรมการถนน

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

สุวิทย์ นนทบุรี

(นายสุวิทย์ พรภิทรกุล)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลบางรักน้อย ตำบลบางกร่าง ตำบลตลาดขวัญ ตำบลบางเขน ตำบลสวนใหญ่ ตำบลบางไผ่ และตำบลบางศรีเมือง อำเภอเมืองนนทบุรี และตำบลบางคูเวียง ตำบลบางขุนดิน ตำบลบางขุนทอง ตำบลบางสีทอง และตำบลมหาสวัสดิ์ อำเภอบางกรวย จังหวัดนนทบุรี ลงวันที่ ๑๗ สิงหาคม พ.ศ. ๒๕๔๘ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๘ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป และสมควรขยายเขตห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลคลองข่อย ตำบลบางพลับ ตำบลคลองพระอุดม ตำบลบางตะไนย์ ตำบลอ้อมเกร็ด ตำบลปากเกร็ด ตำบลท่าอิฐ อำเภอปากเกร็ด และตำบลบางรักพัฒนา ตำบลบางรักใหญ่ อำเภอบางบัวทองด้วย เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้