



### กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม และตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน  
ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด  
อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่  
พ.ศ. ๒๕๔๘

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 ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งทั้งสองข้างของคลองแม่ข่าออกไปข้างละ  
๕๐ เมตร โดยเริ่มจากอ่างเก็บน้ำแม่หยวก ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก จนจดคลองแม่ข่า  
และริมฝั่งแม่น้ำปิง ฝั่งตะวันตก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม จังหวัดเชียงใหม่ และ  
ไปทางทิศใต้จนจรดริมฝั่งแม่น้ำปิง ฝั่งตะวันตก ซึ่งอยู่ในท้องที่ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่  
จังหวัดเชียงใหม่ ในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม และตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ  
ตำบลช้างม้อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภทดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๓) โรงมหรสพ
- (๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือสถานที่เพื่อสุขภาพหรือเพื่อเสริมสวยที่กระทรวงสาธารณสุขประกาศกำหนดโดยอาศัยอำนาจตามความในกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) โรงซ่อมหรือโรงพ่นสีรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์
- (๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข
- (๗) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

#### ๑๐ ตารางเมตร

- (๘) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม
- (๙) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๑๐) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร
- (๑๑) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่หรือเส้นทางหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร
- (๑๒) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝ้าด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝ้าที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๒ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๓ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงอาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

พลตำรวจเอก ชิดชัย วรรณสถิตย์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่ บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ กรกฎาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณ ดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรมและการควบคุม ความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้