

ด่วนมาก

ที่ มท 0706/ 4461



คำสั่งเลขที่	รัฐมนตรี
2676	มท 6
วันที่ 2	พ.ศ. 2548

กระทรวงมหาดไทย
ถนนอัษฎางค์ กทม. 10200

2 พฤษภาคม 2548

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่จังหวัดเชียงใหม่

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ร่างกฎกระทรวงในเรื่องนี้พร้อมแผนที่ จำนวน 100 ชุด
2. บันทึกวิเคราะห์สรุปร่างกฎกระทรวงฯ ตาม 1 จำนวน 100 ชุด

ส. 1 ร. 1

1. เรื่องเดิม

เนื่องจากพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ สมควรกำหนดเป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร กระทรวงมหาดไทย จึงได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ 21 มิถุนายน พ.ศ. 2547 ตามนัยมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราวมีกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2547 อันเป็นวันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

2. รายละเอียดเรื่องที่เสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

2.1 กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ในท้องที่ดังกล่าว ตามประกาศกระทรวงมหาดไทยข้างต้น สมควรกำหนดเป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร

/2.2 กระทรวงมหาดไทย

2.2 กระทรวงมหาดไทยจึงขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลช้าง คลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. เพื่อให้บังคับต่อ เนื่องจากประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

3. ผลกระทบต่อการลงมติของคณะรัฐมนตรี

หากคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอจะมีผลกระทบในด้านต่างๆ ดังนี้

3.1 ผลกระทบต่อนโยบายรัฐบาล สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในเรื่องการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การสถาปนาธรรมและการผังเมือง

3.2 ผลกระทบด้านการเงินและงบประมาณ

ไม่มี

3.3 ผลกระทบทางสังคม สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต และ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการจราจร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป โดยร่างกฎกระทรวงนี้จะต้อง ประกาศในราชกิจจานุเบกษาภายในวันที่ 5 กรกฎาคม 2548 เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวง มหาดไทยดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก 
(ชิตชัย วรรณสถิตย์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. 0-2619-6872 โทรสาร 0-2273-0893

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม และตำบลช้างเผือก
ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่

จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.

หลักการ

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่
บางส่วนในท้องที่ ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม และตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย
ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

เหตุผล

เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยน
การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบล
ช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมือง
เชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๔๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ กรกฎาคม
๒๕๔๗ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า
ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ
ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม
และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม และตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ
ตำบลช้างม้อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่
พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากริมฝั่งทั้งสองข้างของคลองแม่ข่าออกไปข้างละ ๕๐ เมตร โดยเริ่มจากอ่างเก็บน้ำแม่หยวก ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก จนจดคลองแม่ข่าและริมฝั่งแม่น้ำปิง ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้จนจรดริมฝั่งแม่น้ำปิง ฟากตะวันตก ในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม และตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม้อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

- (๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน
- (๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๓) โรงมหรสพ
- (๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือสถานประกอบการตามประกาศกระทรวงสาธารณสุขที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๕) โรงซ่อมหรือโรงفنสีรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์
- (๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข
- (๗) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน

เกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๙) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตาราง เมตร

(๑๐) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๑๑) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๒) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝาดังกล่าวที่เป็นส่วน โครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๒ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามบุคคลใดดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑

ข้อ ๓ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บันทึกวิเคราะห์สรุป

ร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.

1. เหตุผลและความจำเป็น

เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลช้างเผือก ตำบลป่าตัน ตำบลศรีภูมิ ตำบลช้างม่อย ตำบลช้างคลาน ตำบลหายยา และตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ 21 มิถุนายน 2547 ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราว มีกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ 6 กรกฎาคม 2547 อันเป็นวันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา แต่มาตรา 13 วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่าถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก จำเป็นต้องออกกฎกระทรวงโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

2. ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมายโดยส่วนราชการต่างๆ

การอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารภายในเขตควบคุมอาคารตามกฎหมายกระทรวงนี้ เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3. การขอข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการควบคุมอาคารและคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว

4. กฎหมายที่เสนอนั้นกำหนดให้มีการอนุญาตหรือทำกิจการอย่างใดหรือไม่

ผู้ใดจะก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ภายในเขตควบคุมอาคารตามกฎหมายกระทรวงนี้ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายนี้

5. ประเด็นปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่ต้องการเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา
วินิจฉัย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนตามกฎหมายผังเมือง เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

6. หลักการในประเด็นสำคัญที่ควรจะมีอยู่ในร่างกฎหมาย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนตามกฎหมายผังเมือง เพื่อประโยชน์ในการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคงแข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร