

ด่วนมาก

ที่ มท 0706/ 4460



สำนักงานปลัดกระทรวงมหาดไทย
รับที่ 2576 ส.ร. 4
วันที่ 2 พ.ค. 2548 เวลา 16.15

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอัษฎางค์ กทม. 10200

๑ พฤษภาคม 2548

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดเชียงใหม่และ
จังหวัดลำพูน

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

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

1. เรื่องเดิม

เนื่องจากพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงยอง ตำบลบ้านกลาง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน สมควรกำหนดเป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร กระทรวงมหาดไทย จึงได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงยอง ตำบลบ้านกลาง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน 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 คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร

/2.2 กระทรวงมหาดไทย

2.2 กระทรวงมหาดไทยจึงขอให้คณะกรรมการพิจารณาอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงยอง ตำบลบ้านกลาง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน พ.ศ. เพื่อใช้บังคับต่อเนื่องจากประกาศกระทรวง มหาดไทยดังกล่าว

3. ผลกระทบต่อการลงมติของคณะรัฐมนตรี

หากคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอจะมีผลกระทบในด้านต่างๆ ดังนี้

3.1 ผลกระทบต่อนโยบายรัฐบาล สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในเรื่องการรักษาคุณภาพ สิ่งแวดล้อม การสถาปนาธรรมและการผังเมือง

3.2 ผลกระทบด้านการเงินและงบประมาณ

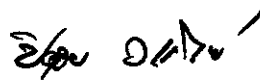
ไม่มี

3.3 ผลกระทบทางสังคม สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต และ เพื่อประโยชน์ในการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการจราจร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป โดยร่างกฎกระทรวงนี้จะต้อง ประกาศในราชกิจจานุเบกษาภายในวันที่ 5 กรกฎาคม 2548 เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวง มหาดไทยดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

พลตำรวจเอก



(วิชชัย วรรณสถิตย์)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. 0-2619-6872 โทรสาร 0-2273-0893

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้
อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมือง
เชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ และตำบลอุโมงค์
ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงของ ตำบลบ้านกลาง ตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน
พ.ศ.]

หลักการ

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง
ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ และตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงของ
ตำบลบ้านกลาง ตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน

เหตุผล

เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลงหรือ
เปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย
อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ตำบล
อุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงของ ตำบลบ้านกลาง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน
จังหวัดลำพูน ลงวันที่ ๒๑ มิถุนายน ๒๕๔๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ กรกฎาคม ๒๕๔๗ เป็นต้นมา
แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออก
กฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าว
เป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทใน
บริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุม
ความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางน่อง
ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ และตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงยอง
ตำบลบ้านกลาง ตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน

พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒
และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัด
สิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และ
มาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติ
แห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออก
กฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณจากเขตทางรถไฟทั้งสองข้างของทางรถไฟสายเหนือออกไป
ไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากสถานีรถไฟเชียงใหม่ไปทางทิศใต้ตามแนวทางรถไฟสายเหนือ จนจดเขต
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๑๔ ด้านเหนือ บริเวณสามแยกคอกยติ ในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย
อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางน่อง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ และ
ตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงยอง ตำบลบ้านกลาง ตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน
จังหวัดลำพูน ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและ
ประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๓) โรงมหรสพ

(๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการหรือสถานประกอบการตามประกาศ
กระทรวงสาธารณสุขที่ออกโดยอาศัยอำนาจตามความในกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) โรงซอมหรือโรงฟั่นสัตว์ยนต์ หรือรถจักรยานยนต์

(๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข

(๗) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน

เกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๙) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๑๑) ห้องแถว ตึกแถว บ้านแถว

(๑๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่ หรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝ้าที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

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 คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงยอง ตำบลบ้านกลาง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน

พ.ศ.

1. เหตุผลและความจำเป็น

เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวัดเกต ตำบลหนองหอย อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลสารภี อำเภอสารภี จังหวัดเชียงใหม่ ตำบลอุโมงค์ ตำบลเหมืองง่า ตำบลในเมือง ตำบลเวียงยอง ตำบลบ้านกลาง และตำบลป่าสัก อำเภอเมืองลำพูน จังหวัดลำพูน 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 คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารภายในเขตควบคุมอาคารตามกฎหมายนี้ เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3. การขอข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการควบคุมอาคารและคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว

4. กฎหมายที่เสนอนั้นกำหนดให้มีการอนุญาตหรือทำการใดๆหรือไม่

ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร ภายในเขตควบคุมอาคารตามกฎหมายนี้ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงนี้

5. ประเด็นปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาที่ต้องการเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา
วินิจฉัย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนตามกฎหมายนี้ เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

6. หลักการในประเด็นสำคัญที่ควรจะมีอยู่ในร่างกฎหมาย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนตามกฎหมายนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านการควบคุมเกี่ยวกับความมั่นคง แข็งแรง ความปลอดภัย การป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร