

ด่วนมาก

ที่ มท 0706/ 10692



สำนักเลขาธิการรัฐมนตรี
รับที่..... 1072 มท 20 004
วันที่..... 30 ก.ย. 2548

กระทรวงมหาดไทย

ถนนอักษณาคี กทม. 10200

30 กันยายน 2548

เรื่อง ร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างฯ ในพื้นที่บางส่วนของจังหวัดเชียงใหม่

เรียน เลขาธิการคณะรัฐมนตรี

- สิ่งที่ส่งมาด้วย 1. ร่างกฎกระทรวงในเรื่องนี้พร้อมแผนที่ จำนวน 100 ชุด
2. บันทึกวิเคราะห์สรุปร่างกฎกระทรวงฯ ตาม 1 จำนวน 100 ชุด
3. รายงานการประชุมคณะกรรมการควบคุมอาคาร ครั้งที่ 853/17/2548
วันอังคารที่ 31 พฤษภาคม 2548 จำนวน 1 ชุด

1. เรื่องเดิม

เนื่องจากพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ สมควรกำหนดเป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร กระทรวงมหาดไทยจึงได้ออกประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลดอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ 6 ตุลาคม พ.ศ. 2547 ตามนัยมาตรา 13 แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราวมีกำหนด 1 ปี นับแต่วันที่ 6 พฤศจิกายน 2547 อันเป็นวันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา

2. รายละเอียดเรื่องที่เสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

2.1 กระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้วเห็นว่า ในท้องที่ดังกล่าวตามประกาศกระทรวงมหาดไทยข้างต้น สมควรกำหนดเป็นบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือ

/ บาง

บางประเภทต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรมและการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร

2.2 กระทรวงมหาดไทยจึงขอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณาอนุมัติหลักการร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ พ.ศ. เพื่อให้บังคับต่อนื่องจากประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

3. ผลกระทบต่อการลงมติของคณะรัฐมนตรี

หากคณะรัฐมนตรีมีมติอนุมัติตามที่กระทรวงมหาดไทยเสนอจะมีผลกระทบในด้านต่าง ๆ ดังนี้

3.1 ผลกระทบต่อนโยบายรัฐบาล สอดคล้องกับนโยบายรัฐบาลในเรื่องการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรมและการผังเมือง

3.2 ผลกระทบด้านการเงินและงบประมาณ

ไม่มี

3.3 ผลกระทบด้านสังคม สอดคล้องกับการขยายตัวของชุมชนในอนาคต และเพื่อประโยชน์ในด้านการป้องกันอัคคีภัย การสาธารณสุข การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและการจราจร

จึงเรียนมาเพื่อโปรดนำเสนอคณะรัฐมนตรีพิจารณาต่อไป โดยร่างกฎกระทรวงนี้จะต้องประกาศในราชกิจจานุเบกษาภายในวันที่ 5 พฤศจิกายน 2548 เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าวข้างต้น

ขอแสดงความนับถือ

พลอากาศเอก



(คงศักดิ์ วันทนา)

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

กรมโยธาธิการและผังเมือง

กองนิติการ

โทร. 0-2619-6872 โทรสาร 0-2273-0893

บันทึกหลักการและเหตุผล

ประกอบร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้

อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.

หลักการ

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

เหตุผล

เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ ๖ ตุลาคม ๒๕๔๗ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ พฤศจิกายน ๒๕๔๗ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

ร่าง

กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบล
หนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย
อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง
ตำบลยางนึ่ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบล
สันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.
๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดย
พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติ
บางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคลซึ่งมาตรา ๒๘ ประกอบกับมาตรา ๓๑
มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติ
ให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย
โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของทางหลวงแผ่นดิน
หมายเลข ๒๒๑ (ถนนวงแหวนรอบนอกเมืองเชียงใหม่) ออกไปข้างละ ๑๕ เมตร โดยเริ่มจากเขต
ถนนเลียบคลองส่งน้ำชลประทานแม่แตง-หางดง ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออก ตามแนว
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๑ (ถนนวงแหวนรอบนอกเมืองเชียงใหม่) จนจดเขตทางหลวง
แผ่นดินหมายเลข ๑๐๘ ฟากตะวันออก ในท้องที่ตำบลสันผีเสื้อ ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่
ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร
อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง
ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางนึ่ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี และตำบลสันผักหวาน
อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณ
ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ใช้เครื่องจักรมีกำลังรวมไม่เกินสิบแรงม้าหรือเทียบเท่าหรือใช้คนงานไม่เกินสิบคน

(๒) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๓) โรงมหรสพ

(๔) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๕) โรงซ่อมหรือโรงพ่นสีรถยนต์ หรือรถจักรยานยนต์

(๖) ตลาดตามกฎหมายว่าด้วยสาธารณสุข

(๗) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๘) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๙) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๑๐) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๑๑) ห้องแถว ตึกแถว

(๑๒) อาคารที่อยู่ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นน้อยกว่า ๒ เมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝาดังกล่าวที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๒ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๑

ข้อ ๓ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๔ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง คัดแปลง หรือ
เปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วย
กิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ
ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้ง
ให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่

พ.ศ.

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

บันทึกวิเคราะห์สรุป

ร่างกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่

พ.ศ.

1. เหตุผลและความจำเป็น

เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคอนแก้ว อำเภอแม่ริม ตำบลสันผีเสื้อ อำเภอเมืองเชียงใหม่ ตำบลหนองหาร ตำบลหนองจ่อม ตำบลสันทรายน้อย ตำบลสันพระเนตร อำเภอสันทราย ตำบลสันปูเลย อำเภอดอยสะเก็ด ตำบลสันกลาง อำเภอสันกำแพง ตำบลป่าบง ตำบลไชยสถาน ตำบลหนองผึ้ง ตำบลยางเนิ้ง ตำบลท่าวังตาล อำเภอสารภี ตำบลป่าแดด อำเภอเมืองเชียงใหม่ และตำบลสันผักหวาน อำเภอหางดง จังหวัดเชียงใหม่ ลงวันที่ 6 ตุลาคม 2547 ซึ่งมีผลใช้บังคับเป็นการชั่วคราว มีกำหนดหนึ่งปีนับแต่วันที่ 6 พฤศจิกายน 2547 อันเป็นวันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา แต่มาตรา 13 วรรคสองแห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่าถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก จำเป็นต้องออกกฎกระทรวงโดยอาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวงมหาดไทย ดังกล่าว

2. ความเกี่ยวข้องกับการใช้กฎหมายโดยส่วนราชการต่าง ๆ

การอนุญาตก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารภายในเขตควบคุมอาคารตามกฎหมายกระทรวงนี้ เป็นอำนาจของเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522

3. การขอข้อมูลหรือความเห็นจากส่วนราชการหรือบุคคลที่เกี่ยวข้อง

คณะกรรมการควบคุมอาคารและคณะกรรมการพิจารณาร่างกฎหมายของกระทรวงมหาดไทยได้พิจารณาแล้ว

4. กฎหมายที่เสนอนั้นกำหนดให้มีการอนุญาตหรือทำกิจการอย่างใดหรือไม่

ผู้ใดจะก่อสร้าง คัดแปลง รื้อถอน เคลื่อนย้าย ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ภายในเขตควบคุมอาคารตามกฎหมายนี้ต้องขออนุญาตต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่น และต้องปฏิบัติตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎหมายนี้

5. ประเด็นปัญหาและแนวทางในการแก้ไขปัญหาคือต้องการเสนอให้คณะรัฐมนตรีพิจารณา

วินิจฉัย

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนตามกฎหมายนี้ เพื่อให้ต่อเนื่องกับประกาศกระทรวงมหาดไทยดังกล่าว

6. หลักการในประเด็นสำคัญที่ควรจะมีอยู่ในร่างกฎหมาย

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