

บันทึกสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
เรื่อง ปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม
กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙

กรมโยธาธิการและผังเมืองได้มีหนังสือ ที่ มท ๐๗๒๑.๒/๗๒๕๕ ลงวันที่ ๑๙ กันยายน ๒๕๕๐ ถึงสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สรุปความได้ว่า กรุงเทพมหานครมีหนังสือถึงกรมโยธาธิการและผังเมืองขอหารือปัญหาข้อกฎหมายเกี่ยวกับกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ กรณีบริษัท เอเชียน ฮอนด้ามอเตอร์ จำกัด ซึ่งได้รับการส่งเสริมการลงทุนจากคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน ได้ยื่นแบบต่อกรุงเทพมหานครขอก่อสร้างอาคารจำนวน ๘ หลัง เป็นอาคารตึก ๑ ชั้น จำนวน ๖ หลัง เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ตึก ๒ ชั้น จำนวน ๒ หลัง เพื่อใช้เป็นสำนักงาน ตึก ๒ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นป้อมยามและที่พักพนักงานขับรถยนต์ โครงเหล็ก ๑ ชั้น จำนวน ๔ หลัง เพื่อใช้เป็นโรงจอดรถยนต์และจักรยานยนต์ ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นสำนักงานโรงเก็บวัสดุ ตึก ๑ ชั้น จำนวน ๑ หลัง เพื่อใช้เป็นห้องน้ำภายนอก ถนนคอนกรีตเสริมเหล็ก ถนนลาดยาง รั้วคอนกรีตเสริมเหล็ก และหลอดตาข่าย ที่ถนนกาญจนาภิเษก แขวงท่าแร้ง เขตบางเขน กรุงเทพมหานคร โดยอาคารที่ยื่นขออนุญาตตามโครงการนี้อยู่ในบริเวณที่ดินประเภท ย. ๓ - ๒๗ ซึ่งข้อ ๑๔ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ ได้กำหนดให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว และสถาบันราชการ การสาธารณสุขและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ และในข้อ ๑๔ วรรคสอง (๑๒) แห่งกฎกระทรวงดังกล่าว ได้ห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภทสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอด ซึ่งคำว่า “ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ” นั้น ในข้อ ๔ ได้ให้คำนิยามไว้ว่า ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออก และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะ โดยมีประเด็นปัญหาข้อกฎหมายที่ต้องพิจารณาว่า อาคารสำนักงานของบริษัทฯ ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะในระยะเกิน ๒๐๐ เมตร เป็นการขัดต่อข้อ ๑๔ วรรคสอง (๑๒) (ก) แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ หรือไม่ เนื่องจากกรุงเทพมหานคร เห็นว่า อาคารสำนักงานของบริษัทฯ ที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ในระยะเกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะ เป็นการใช้ประโยชน์

ที่ดินที่มีลักษณะขัดต่อข้อ ๑๔ วรรคสอง (๑๒) (ก) แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ แต่ผู้แทนของสำนักงานคณะกรรมการส่งเสริมการลงทุน และ บริษัท เอเซีย นอนด้ามอเตอร์ จำกัด เห็นว่า ไม่ขัดต่อกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานครดังกล่าว เนื่องจากอาคารที่ขออนุญาตตั้งอยู่บนแปลงที่ดินที่ตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะตามความมุ่งหมายของกฎหมายแล้ว และเพื่อให้ได้ข้อสรุปในปัญหาข้อกฎหมายที่ชัดเจน จึงขอให้กรมโยธาธิการและผังเมืองเสนอประเด็นดังกล่าวต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณา

กรมโยธาธิการและผังเมือง จึงเสนอข้อหาหรือของกรุงเทพมหานครต่อคณะกรรมการผังเมืองเพื่อพิจารณา ในการประชุมครั้งที่ ๘/๒๕๕๐ เมื่อวันที่ ๑๖ สิงหาคม ๒๕๕๐ ที่ประชุมคณะกรรมการผังเมืองได้พิจารณา โดยมีข้อสังเกตและข้อเสนอแนะว่า ประเด็นข้อกฎหมายตามข้อ ๑๔ วรรคสอง (๑๒) แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ มีความเห็นเป็น ๒ แนวทาง คือ

แนวทางที่หนึ่ง เห็นว่า การที่มีการกำหนดบังคับว่าแปลงที่ดินต้องมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะเพื่อใช้เป็นทางเข้าออกนั้น ย่อมแสดงได้ว่า ในกรณีที่จะได้รับการยกเว้นให้สร้างสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ จะต้องมีส่วนที่ส่วนใดส่วนหนึ่งหรือทั้งหมดตั้งอยู่ในระยะ ๒๐๐ เมตรด้วยเสมอ ดังนั้น การที่มีการกำหนดในส่วนในระยะ ๒๐๐ เมตร ไว้ในกฎกระทรวงฯ จึงมีความมุ่งหมายให้สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร จะต้องอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะเท่านั้น สำหรับในส่วนพื้นที่ที่เกินกว่า ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะจะไม่สามารถดำเนินการเป็นสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ได้

แนวทางที่สอง เห็นว่า ข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวม กรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๔๙ ได้กำหนดนิยามของคำว่า “ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ” หมายความว่า “ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออกและที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะนั้น” ตามนัยข้อความว่า “และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะนั้น” แปลความได้ว่า ที่ดินแปลงนั้นที่มีพื้นที่ส่วนใดส่วนหนึ่งตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะนั้น สามารถสร้างสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ได้ทั้งแปลง ฉะนั้น หากเจตนารมณ์ต้องการให้สร้างอาคารที่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตรได้เฉพาะในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะนั้น ควรจะต้องพิจารณาแก้ไขคำนิยามของคำว่า “ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ” เสียใหม่เป็นความหมายว่า “ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออก และอาคารนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะนั้น”

ที่ประชุมคณะกรรมการผังเมืองเสียงส่วนใหญ่มีความเห็นตามแนวทางที่หนึ่ง คณะกรรมการผังเมืองจึงมีมติว่า ให้กรมโยธาธิการและผังเมืองหรือสำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาให้ความเห็นในปัญหาข้อกฎหมายดังกล่าว

กรมโยธาธิการและผังเมืองจึงหารือคณะกรรมการกฤษฎีกาเพื่อพิจารณาให้ความเห็นในประเด็นปัญหาว่าแนวทางใดตามข้อสังเกตและข้อเสนอแนะของคณะกรรมการผังเมือง เป็นแนวทางที่ถูกต้อง เพื่อให้ส่วนราชการต่าง ๆ สามารถปฏิบัติตามกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ ต่อไปได้

คณะกรรมการกฤษฎีกา (คณะที่ ๗) ได้พิจารณาข้อหารือดังกล่าว โดยได้รับฟังคำชี้แจงข้อเท็จจริงจากผู้แทนกระทรวงมหาดไทย (กรมโยธาธิการและผังเมือง) และผู้แทนกรุงเทพมหานคร แล้ว เห็นว่า กฎหมายว่าด้วยการผังเมืองมีวัตถุประสงค์เพื่อให้มีการวางและจัดทำผังเมืองในบริเวณเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบท เพื่อใช้เป็นแนวทางในการพัฒนาและการดำรงรักษาเมืองและบริเวณที่เกี่ยวข้องหรือชนบทในด้านการใช้ประโยชน์ในทรัพย์สิน การคมนาคมและการขนส่ง การสาธารณสุข ปลอดภัย บริการสาธารณะและสภาพแวดล้อม ดังนั้น จึงต้องจำแนกประเภทการใช้ประโยชน์ตามความเหมาะสมในแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภท ซึ่งได้กำหนดไว้ท้ายกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมในท้องที่ต่าง ๆ สำหรับพื้นที่ในกรุงเทพมหานครนั้นได้มีการจำแนกประเภทที่ดินและการใช้ประโยชน์ที่ดินไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ โดยแยกที่ดินเป็นประเภทต่าง ๆ เช่น สีเหลือง หมายถึงที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย หรือสีเขียว หมายถึงที่ดินประเภทชนบทและเกษตรกรรม เป็นต้น การใช้ประโยชน์ที่ดินในกรุงเทพมหานครจึงต้องเป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙

สำหรับกรณีตามข้อหารือนี้จะเป็นการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่กำหนดไว้ในกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ หรือไม่ ต้องพิจารณาจากข้อเท็จจริงที่ว่าอาคารสำนักงานที่บริษัท เอเซียฮอนด้ามอเตอร์ จำกัด ได้ขออนุญาตก่อสร้างอยู่ในที่ดินที่อยู่ในบริเวณ ย. ๓ - ๒๗ ซึ่งความในข้อ ๙ (๑)^๑ แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ ได้ระบุให้ที่ดิน ย. ๑ ถึง ย. ๔ เป็นสีเหลือง และเป็นที่ดิน

^๑ข้อ ๙ การใช้ประโยชน์ที่ดินตามแผนผังกำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินตามที่ได้จำแนกประเภทท้ายกฎกระทรวงนี้ ให้เป็นไปดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินประเภท ย.๑ ถึง ย.๔ ที่กำหนดไว้เป็นสีเหลือง ให้เป็นที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย โดยมีวัตถุประสงค์และจำแนกเป็นบริเวณ ดังต่อไปนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

(ค) ที่ดินประเภท ย.๓ มีวัตถุประสงค์เพื่อดำรงรักษาสภาพแวดล้อมของการอยู่อาศัยบริเวณระหว่างเขตเมืองชั้นในกับเขตชานเมือง และบริเวณโดยรอบศูนย์ชุมชน จำแนกเป็นบริเวณ ย.๓ - ๑ ถึง ย.๓ - ๑๐๖

ฯลฯ

ฯลฯ

ประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย ประกอบกับความในข้อ ๑๔^๒ ได้กำหนดการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ย. ๓ เพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่นนั้น จะให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบ ของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ ส่วนข้อห้ามการใช้ประโยชน์ที่ดินประเภท ย. ๓ นั้น เดิมกฎกระทรวง ฉบับที่ ๔๑๔ (พ.ศ. ๒๕๔๒) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๔ ไม่ได้ยกเว้นให้มีการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ในที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย แต่ในชั้นการประกาศเชิญชวนให้ผู้มีส่วนได้เสียเข้าตรวจดูแผนผังและข้อกำหนดของร่างกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ได้มีคำคัดค้านให้สามารถใช้ประโยชน์ที่ดินในกิจการสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตรในที่ดินประเภท ย. ๓ (ที่ดินประเภทที่อยู่อาศัยหนาแน่นน้อย) ได้ จึงทำให้คณะกรรมการผังเมืองมีมติให้เปลี่ยนแปลงข้อกำหนดดังกล่าว เพื่อให้ประชาชนสามารถใช้ประโยชน์ที่ดินให้เกิดประโยชน์สูงสุด โดยมีเงื่อนไขแห่งการใช้ประโยชน์ที่ดินว่าอาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร จะต้องมิใช่อาคารขนาดใหญ่^๓ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ^๔ ซึ่งจะต้องตั้งอยู่ริม

^๒ข้อ ๑๔ ที่ดินประเภท ย. ๓ ให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยว บ้านแฝด บ้านแถว ห้องแถว หรือตึกแถว สถาบันราชการ การสาธารณูปโภคและสาธารณูปการเป็นส่วนใหญ่ สำหรับการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการอื่น ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของที่ดินประเภทนี้ในแต่ละบริเวณ

ที่ดินประเภทนี้ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อกิจการตามที่กำหนดดังต่อไปนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

(๑๒) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่

(ก) สำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ซึ่งมิใช่อาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากจุดศูนย์กลางสถานีรถไฟฟ้ามหานคร

ฯลฯ

ฯลฯ

^๓กฎกระทรวง ฉบับที่ ๕๕ (พ.ศ. ๒๕๕๓) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

“อาคารขนาดใหญ่” หมายความว่า อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร หรืออาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๑๕.๐๐ เมตรขึ้นไป และมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ฯลฯ

ฯลฯ

“พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓

ถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร ยาวต่อเนื่องกันโดยตลอดจนไปเชื่อมต่อกับถนนสาธารณะอื่นที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๑๖ เมตร หรือตั้งอยู่ภายในระยะ ๕๐๐ เมตร จากจุดศูนย์กลางสถานีรถไฟฟ้ามหานคร ทั้งนี้ เพื่อให้อาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ตั้งอยู่ห่างจากถนนสาธารณะมากจนส่งผลกระทบต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อการอยู่อาศัยของประชาชน ส่วนนิยามคำว่า “ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ” ในข้อ ๔ แห่งกฎกระทรวงฉบับดังกล่าว ที่ให้ความหมายว่า “ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งและที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะนั้น” จึงทำให้การยกเว้นการใช้ประโยชน์ที่ดินตามความในข้อ ๑๔ วรรคสอง (๑๒) (ก) แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ เพื่อก่อสร้างอาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ซึ่งไม่ใช่อาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ที่ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ ต้องมีพื้นที่ก่อสร้างอาคารทั้งหมดอยู่ภายในระยะ ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะเท่านั้น

ดังนั้น เมื่อข้อเท็จจริงปรากฏว่าอาคารที่บริษัท เอเชียน ฮอนด้ามอเตอร์ จำกัด ได้ขออนุญาตก่อสร้างอาคารสำนักงานที่มีพื้นที่ประกอบการเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร ที่ตั้งอยู่ในระยะเกินกว่า ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนกาญจนาภิเษก จึงเป็นการขอใช้ประโยชน์ที่ดินที่ขัดต่อการใช้ประโยชน์ที่ดินตามข้อ ๑๔ วรรคสอง (๑๒) (ก) แห่งกฎกระทรวงให้ใช้บังคับผังเมืองรวมกรุงเทพมหานคร พ.ศ. ๒๕๕๙ กรณีข้อเสนอแนะตามแนวทางที่หนึ่งของคณะกรรมการผังเมืองจึงเป็นแนวทางที่ถูกต้องและเป็นไปตามเจตนารมณ์ของกฎหมายว่าด้วยการผังเมือง

(ลงชื่อ) พรทิพย์ จาละ
(คุณพรทิพย์ จาละ)

มาตรา ๔ ในพระราชบัญญัตินี้

ฯลฯ

ฯลฯ

“อาคารสูง” หมายความว่า อาคารที่บุคคลอาจเข้าอยู่หรือเข้าใช้สอยได้ที่มีความสูงตั้งแต่ยี่สิบสามเมตรขึ้นไป การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินที่ก่อสร้างถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

“อาคารขนาดใหญ่พิเศษ” หมายความว่า อาคารที่ก่อสร้างขึ้นเพื่อใช้พื้นที่อาคารหรือส่วนใดของอาคารเป็นที่อยู่อาศัยหรือประกอบกิจการประเภทเดียวหรือหลายประเภท โดยมีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันตั้งแต่หนึ่งหมื่นตารางเมตรขึ้นไป

ฯลฯ

ฯลฯ

ข้อ ๔ ในกฎกระทรวงนี้

ฯลฯ

ฯลฯ

“ตั้งอยู่ริมถนนสาธารณะ” หมายความว่า ตั้งอยู่บนที่ดินแปลงใดแปลงหนึ่งซึ่งมีด้านใดด้านหนึ่งกว้างไม่น้อยกว่า ๑๒ เมตร ติดถนนสาธารณะซึ่งใช้เป็นทางเข้าออก และที่ดินแปลงนั้นตั้งอยู่ในระยะไม่เกิน ๒๐๐ เมตร จากจุดกึ่งกลางถนนสาธารณะนั้น

ฯลฯ

ฯลฯ

เลขที่การคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

มกราคม ๒๕๕๑