



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางนายสี

ตำบลโคกเคียน ตำบลตะกั่วป่า ตำบลบางม่วง

ตำบลบางไทร และตำบลตำตัว

อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา

พ.ศ. ๒๕๔๗

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 ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากคลองบางม่วง ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๘๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ เป็นเส้นขนานไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อไปทางทิศเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ กับเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ และเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าควนถ้ำ และป่าบางกรัก ด้านตะวันตกเป็นเส้นโค้งลงมาบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ตรงจุดที่อยู่ห่างสี่แยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ตัดกับถนนวัฒนา ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก เป็นเส้นตรงไปทางทิศใต้ ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉาก ระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓๒ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากสามแยกถนนอุดมธำรา บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓๒ ไปทางทิศใต้ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓๒ เป็นระยะ ๑,๗๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓๒ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเทือกเขาหลัก และป่าเขาโดน แล้วเลียบเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเทือกเขาหลัก และป่าเขาโดน ด้านเหนือ เลียบเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าเทือกเขาหลัก และป่าเขาโดน ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับแนวเส้นตรง ซึ่งต่อตรงระหว่างจุดบรรจบของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ กับถนนสายบางม่วง - บ้านบางมรวน ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนสายบ้านบางม่วง - บ้านบางมรวน เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร จากจุดนี้เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ที่จุดกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ บรรจบกับถนนสายบ้านบางม่วง - บ้านน้ำเค็ม ไปทางทิศใต้ตามทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ เป็นระยะ ๒,๕๐๐ เมตร แล้วตั้งฉากไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับชายฝั่งทะเลอันดามัน

ทิศตะวันตก เลียบชายฝั่งทะเลอันดามัน ฝั่งตะวันออกขึ้นไปทางทิศเหนือ แล้วเลียบคลองบางม่วงฝั่งตะวันตก จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นขนานกับกึ่งกลางถนนท่าเสนาราช เป็นระยะ ๘๕๐ เมตร

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานกับถนนวัฒนา ฟ้ากตะวันออก เป็นระยะ ๓๕๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นขนานกับกึ่งกลางถนนท่าเสนาราช เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเรือหน้าตะกั่วป่า

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นจากถนนซอยไม่ปรากฏชื่อ ตรงจุดที่จุดเส้นขนานกับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นระยะ ๑,๒๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับแนวเรือนจำตะกั่วป่า ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบเรือนจำตะกั่วป่า ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ ตรงจุดที่จุดเส้นขนานกับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานกับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตก จุดถนนซอยไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบถนนซอยไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ จุดเส้นขนานกับกึ่งกลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันออก จุดกับเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากกึ่งกลางคลองตะกั่วป่าตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ เป็นระยะ ๖๒๐ เมตร

ทิศใต้ จุดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จุดกับเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากกึ่งกลางคลองตะกั่วป่าตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ เป็นระยะ ๔๐๐ เมตร

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางนายสี ตำบลโคกเคียน ตำบลตะกั่วป่า ตำบลบางม่วง ตำบลบางไทร และตำบลคำด้ว อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้นับกับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้นับกับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้อง ปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

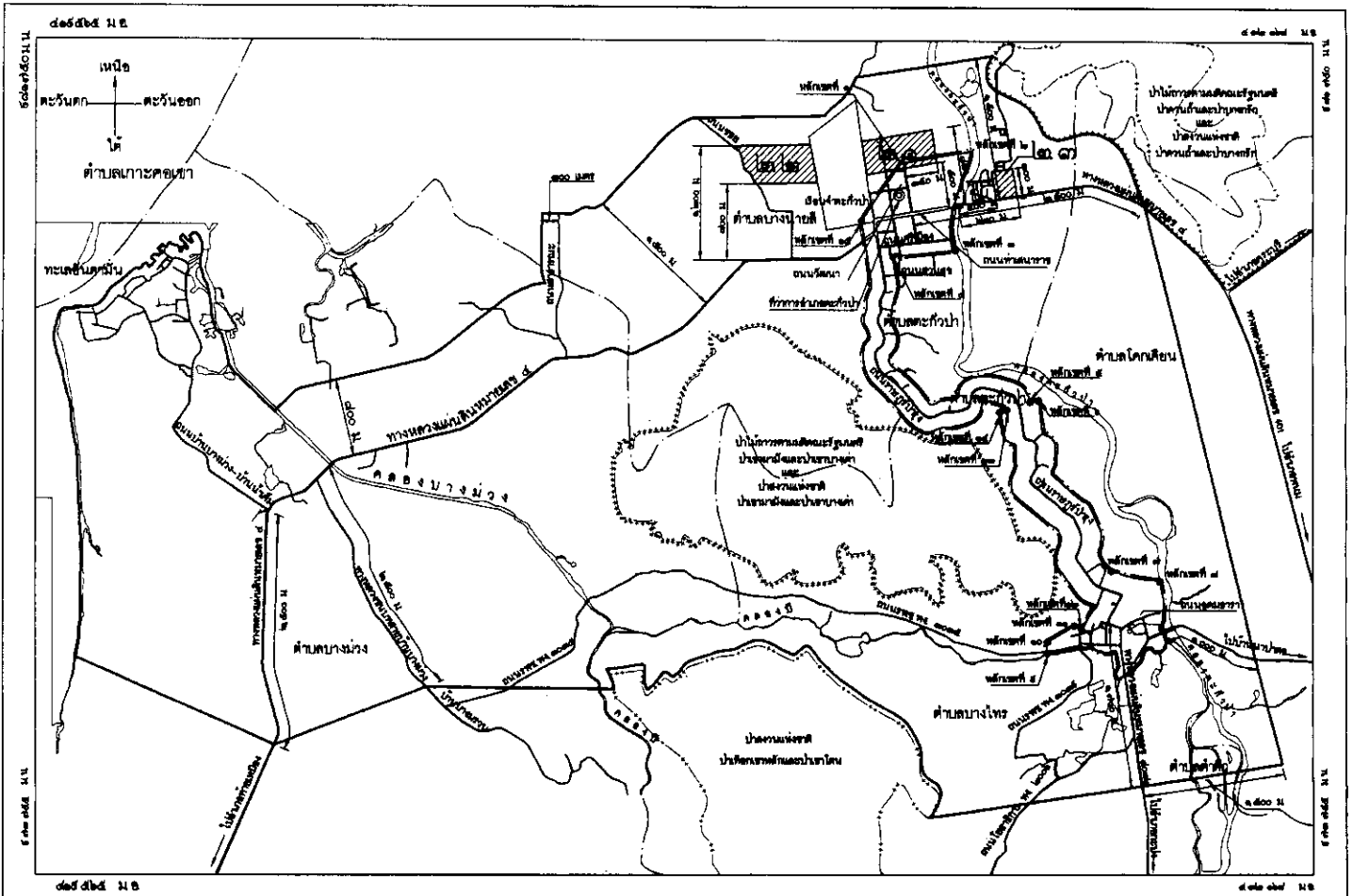
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลบางนายสี ตำบลโคกเคียน ตำบลตะกั่วป่า

ตำบลบางม่วง ตำบลบางไทร และตำบลคำด้ว อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา

พ.ศ. ๒๕๕๘

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

- | | | | |
|--|---|--|------------------|
| | บริเวณที่ ๑ | | สะพาน |
| | บริเวณที่ ๒ | | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| | เขตตำบล | | ที่ว่าการอำเภอ |
| | เขตเทศบาล | | ม. แตร |
| | แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ แนวเขตวนอุทยาน | | |
| | แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า | | |
| | แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี | | |
| | ทางหลวง ถนน รอย | | |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพันธ์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีक्षण)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางนายสี ตำบลโคกเคียน ตำบลตะกั่วป่า ตำบลบางม่วง ตำบลบางไทร และตำบลตำตัว อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้