

ฉบับที่ 15 (พ.ศ. 2529)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา 5 (3) และมาตรา 8 (10) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุม

ควบคุม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาคารออกกฎกระทรวง ดังต่อไปนี้

ข้อ 1 ในกฎกระทรวงนี้

"บริเวณที่ 1" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่เริ่มจากแนวเขตควบคุมอาคารด้านตะวันตกไปทางทิศตะวันออกข้ามถนนป่าตอง-กมลา ถนนทวิวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตองจนถึง

จนถึง

ระยะที่ห่างจากแนวศูนย์กลางถนนป่าตอง-กมลา ถนนทวิวงศ์ และถนนเลียบริมหาดป่าตอง 15 เมตร

ไปทางทิศเหนือจนจดเขตตำบลกมลา ไปทางทิศใต้จนจดบริเวณที่ห่างจากกิ่งกลางคลองปากบางไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเลียบริมหาดป่าตองเป็นระยะ 500 เมตร

"บริเวณที่ 2" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์กลางถนนราษฎร์อุทิศถนนสองร้อยปี และถนนทุกสายที่เชื่อมระหว่างถนนทวิวงศ์กับถนนราษฎร์อุทิศและถนนสองร้อยปี

ออกไปทั้งสองข้าง ๆ ละ 15 เมตร

"บริเวณที่ 3" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 1

ตลอดแนวไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะ 150 เมตร

"บริเวณที่ 4" หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างบริเวณที่ 2 กับบริเวณที่ 3

และ

พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ 2 ไปทางทิศเหนือและทิศใต้ ตลอดแนวบริเวณที่ 3

กว้าง

150 เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ 2 ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท

ดังต่อไปนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (ก) ภายในบริเวณที่ 1 และบริเวณที่ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด
เว้นแต่

สำนักงาน (1) อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 5 เมตร และ
มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ 75 ของที่ดินแปลงนั้น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (2) เชื้อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่
ทะเล

สำนักงาน (3) พื้นที่เพื่อใช้เป็นที่จอดรถที่ไม่มีการก่อสร้างอาคาร และทางเข้าออกของรถ

(4) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (ข) ภายในบริเวณที่ 3 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารที่มีความสูงเกิน 12 เมตร

สำนักงาน (2) อาคารที่ทางเข้าออกตั้งแต่ตัวอาคารถึงทางสาธารณะมีความกว้างน้อยกว่า

3.50 เมตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (3) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(4) โรงมหรสพตามกฎหมาย ว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่น

มหรสพ

(5) สถานที่ขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (6) สถานที่เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวม

กัน

เกิน 10 ตารางเมตร

(7) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา เกิน

2,000 ตารางเมตร

(8) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน 300 ตาราง

เมตร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า 50 เมตร

(9) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนตัวด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(10) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วย

การบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (11) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษา

น้ำมันเชื้อเพลิง

(12) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน 5 เตียง

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (13) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(14) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิดเว้นแต่ป้ายบอกชื่อ

สถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน 12 เมตร

(15) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้อาคารหรือไม้นทไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็น

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

อาคาร
สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา
ประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน 6 เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบ
ไม่น้อยกว่า 5 เมตร

(16) เพิงหรือแผงลอย

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (17) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 50 ของเนื้อ
ที่
ดินแปลงนั้น

(18) ห้องแถวหรือตึกแถว

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (19) ฦาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฦาปนสถาน

(20) สถานที่เก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะ
ในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรือ
อุตสาหกรรม

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (ค) ภายในบริเวณที่ 4 ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(1) อาคารตาม (ข) (2) (3) (6) (9) (10) (11) (13) และ (15)

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา (2) อาคารตาม (ข) (20) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน

เกิน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา 200 ตารางเมตร

(3) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ 30 ของที่ดิน
แปลงนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ 3 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงอาคาร

ใด ๆ เว้นแต่จะเป็นการดัดแปลงที่ไม่ทำให้อาคารนั้นมีลักษณะที่ขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ
2

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ 4 ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ 2 ห้ามมิให้บุคคลใดเปลี่ยนการใช้
อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทอื่นที่มีลักษณะขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ 2

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ 5 อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ 2 ก่อนหรือในวันที่กฎ
กระทรวงนี้

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้
อาคาร

ดังกล่าว เว้นแต่จะเป็นการดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ในลักษณะที่ไม่ขัดกับการเป็นอาคารตามที่
กำหนดในข้อ 2

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา ข้อ 6 อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ตาม
กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น
ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือ
เปลี่ยน

สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา สำนักงานคณะกรรมการกฤษฎีกา

การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต

ลงวันที่ 10 มิถุนายน พ.ศ. 2528 ใช้บังคับ และยังคงสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ

ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อ

กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ 9 มิถุนายน พ.ศ. 2529

พลเอก สิทธิ จิรโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

+

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวง

มหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ 10

มิถุนายน พ.ศ. 2528 ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ 15 มิถุนายน พ.ศ. 2528 แต่มาตรา 13 แห่งพระราช

บัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. 2522 บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวง หรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดัง

กล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

[รก.2529/100/7พ - 11/06/2529]