



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลด้านตะวันตกของเกาะภูเก็ตลงไปในทะเลเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร และจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร เริ่มตั้งแต่เหนือสุดของเกาะภูเก็ตลงไปทางทิศใต้จนบรรจบกับแนวเขตควบคุมอาคารด้านทิศใต้ซึ่งอยู่กิโลเมตรที่ ๓×๔๕๕ ของทางหลวงจังหวัด

หมายเลข ๔๐๒๔ ยกเว้นพื้นที่ตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๒๕) ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ตัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ ด้านที่อยู่บนแผ่นดินออกไปอีกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร ตลอดแนว

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ตัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ออกไปอีกเป็นระยะ ๓๐๐ เมตร ตลอดแนว

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้ และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕ ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๒) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้ว กำแพง ประตู และสะพาน ที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(๓) ทำเทียมเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(จ) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงานที่มัพนที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๔) สถานขึ้นส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มัพนที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังเกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารขนาดใหญ่ที่มัพนที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) ตลาดที่มัพนที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๘) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๙) สถานบริการนำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๐) สถานพยาบาลที่เตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคนเกิน ๕ เตียง

(๑๑) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(๑๒) บ้ายหรือสิ่งทสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งบ้ายทุกชนิด เว้นแต่บ้ายบอกรซอสถานททมความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๓) อาคารท สร้างด้วยวัสดุไมถาวรหรือไมทนไฟเป็นส่วน ใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวททมความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(๑๔) เฟิงหรือแผงลอย

(๑๕) อาคารท ทวางในที่ดินแปลงทก่อสร้างอาคารน้อยกว่า ร้อยละ ๕๐ ของเนื้อที่ดินทขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๑๖) ห้องแถวหรือตกรแถว

(๑๗) ฦาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและ ฦาปนสถาน

(๑๘) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของ อาคารท ลักษณะในทำนองเดียวกันทใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(๑๙) โรงกำจัดมูลฝอย

(ค) ในบริเวณท ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตาม (ข) (๒) และ (๕)

(๒) อาคารตาม (ข) (๑๘) ทมพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลัง เดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารท ทวางในที่ดินแปลงทก่อสร้างอาคารน้อยกว่า ร้อยละ ๓๐ ของเนื้อที่ดินทขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของ

อาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใด
ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภท
ที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือใน
วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้
แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือ
ประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยน
การใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตาม
กฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคาร
บางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร
ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกะทู้
และตำบลกะรน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ ๒๐
มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๑ ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยน
การใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้
แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการจัดตั้งกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๒

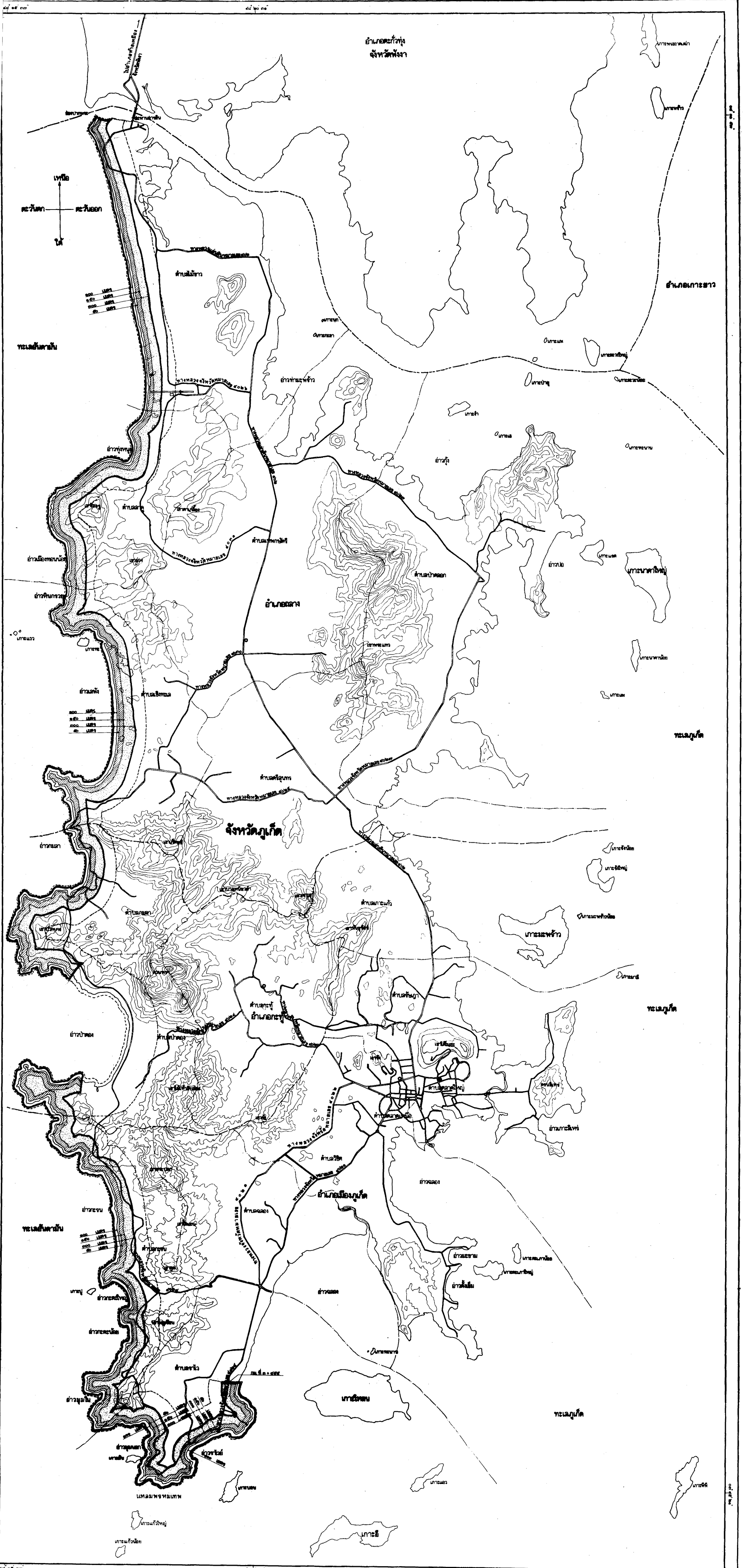
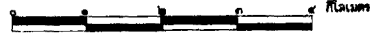
เสนาะ เทียนทอง

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๒๐ (พ.ศ. ๒๕๓๒)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

- แนวเขตควบคุมอาคาร
- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- แนวเขตควบคุมอาคาร ตามพระราชกฤษฎีกาใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคารก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๒๔ ในเขตท้องที่บางแห่งในตำบลไม้ขาว ตำบลลาด ตำบลเทพกษัตรี ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลถลาง ตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี และตำบลกระบุรี ตำบลจาว อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๒๐
- เขตจังหวัด
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- ทางหลวง ถนน
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- ภูเขา ควน เนิน
- ศาลากลางจังหวัด
- ที่ว่าการอำเภอ
- สนามบิน

(นายบำรุง ชุมพลดีกุล)

หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

(นายนิยม นิยมกุล)

อธิบดีกรมโยธาธิการ

หมายเหตุ:- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลไม้ขาว ตำบลสาคร ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลกมลา ตำบลปาดอง อำเภอกะทู้ และตำบลกระน ตำบลราไวย์ อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ ๒๐ มกราคม พ.ศ. ๒๕๓๑ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๑ แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อยกเว้นที่ออกในหนังสือฉบับนี้ตั้งแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้