



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางน้ำจืด ตำบลปากน้ำ
และตำบลบางมะพร้าว อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากถนนไปวัดทองครก ปากตะวันตก เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางน้ำจืด และเป็นเส้นตรงที่ต่อตรงตามแนวเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนบางน้ำจืดไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับแนวชายฝั่งอ่าวไทย

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับแนวชายฝั่งอ่าวไทย

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนบางมะพร้าว - กระโจมไฟ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนช่องเขาบรรจบกับถนนบางมะพร้าว - กระโจมไฟ ไปทางทิศใต้ตามแนวถนนบางมะพร้าว - กระโจมไฟ เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนช่องเขา บรรจบกับเส้นตรงที่ต่อตรงตามแนวถนนเชิงเขา ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้

ทิศตะวันตก จดเส้นเลียบถนนเชิงเขา ฟากตะวันตก และเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำหลังสวนฝั่งใต้และฝั่งตะวันตก บรรจบกับเส้นตั้งฉากกับแม่น้ำหลังสวนฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือจนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๒ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนปากน้ำวิทยา บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๒ ไปทางทิศตะวันตกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๒ เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร และเป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือบรรจบกับถนนบางน้ำจืด ตรงจุดที่ถนนบางน้ำจืดบรรจบกับถนนไปวัดทองครก และเป็นเส้นเลียบตามแนวถนนไปวัดทองครก ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนน รพช. ชพ. ๒๐๒๑ (บ้านหัวกรัง - บ้านปากน้ำตะโก) ฟากตะวันตก เส้นตรงที่ต่อตรงจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับชายฝั่งอ่าวไทย และเส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับชายฝั่งอ่าวไทย

ทิศใต้ จดแนวเขตวัดแหลมสนด้านเหนือถนน รพช. ชพ. ๒๐๒๑ (บ้านหัวกรัง - บ้านปากน้ำตะโก) ฟากตะวันตกถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๒ ฟากเหนือ และฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๒ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากถนนหัวตอดำบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๒ ฟากเหนือไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๒๓๐ เมตร เส้นตรงที่ต่อจากเส้นตั้งฉากดังกล่าวไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๒๕๐ เมตร และถนนหัวตอดำ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๒ ฟากใต้ และถนนสุขาภิบาลฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาลตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนสุขาภิบาลไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสุขาภิบาลเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสุขาภิบาลไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ และเป็นเส้นเลียบวัดสว่างมนัส และโรงเรียนวัดสว่างมนัส ด้านเหนือ และด้านตะวันตก และด้านใต้

ทิศใต้ จดถนนบางสมบุรณ์ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช. ชพ. ๒๐๒๑ (บ้านหัวกรัง - บ้านปากน้ำตะโก) ฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๔๐ เมตร กับแนวชายฝั่งอ่าว และแม่น้ำหลังสวน ฝั่งเหนือ

ทิศใต้ จดแม่น้ำหลังสวน ฝั่งเหนือ และถนนสุขาภิบาล ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนน รพช. ชพ. ๒๐๒๑ (บ้านหัวกรัง - บ้านปากน้ำตะโก) ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางน้ำจืด ตำบลปากน้ำ และตำบลบางมะพร้าว อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ 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 หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัด หรืออำเภอ ศาสนสถาน โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

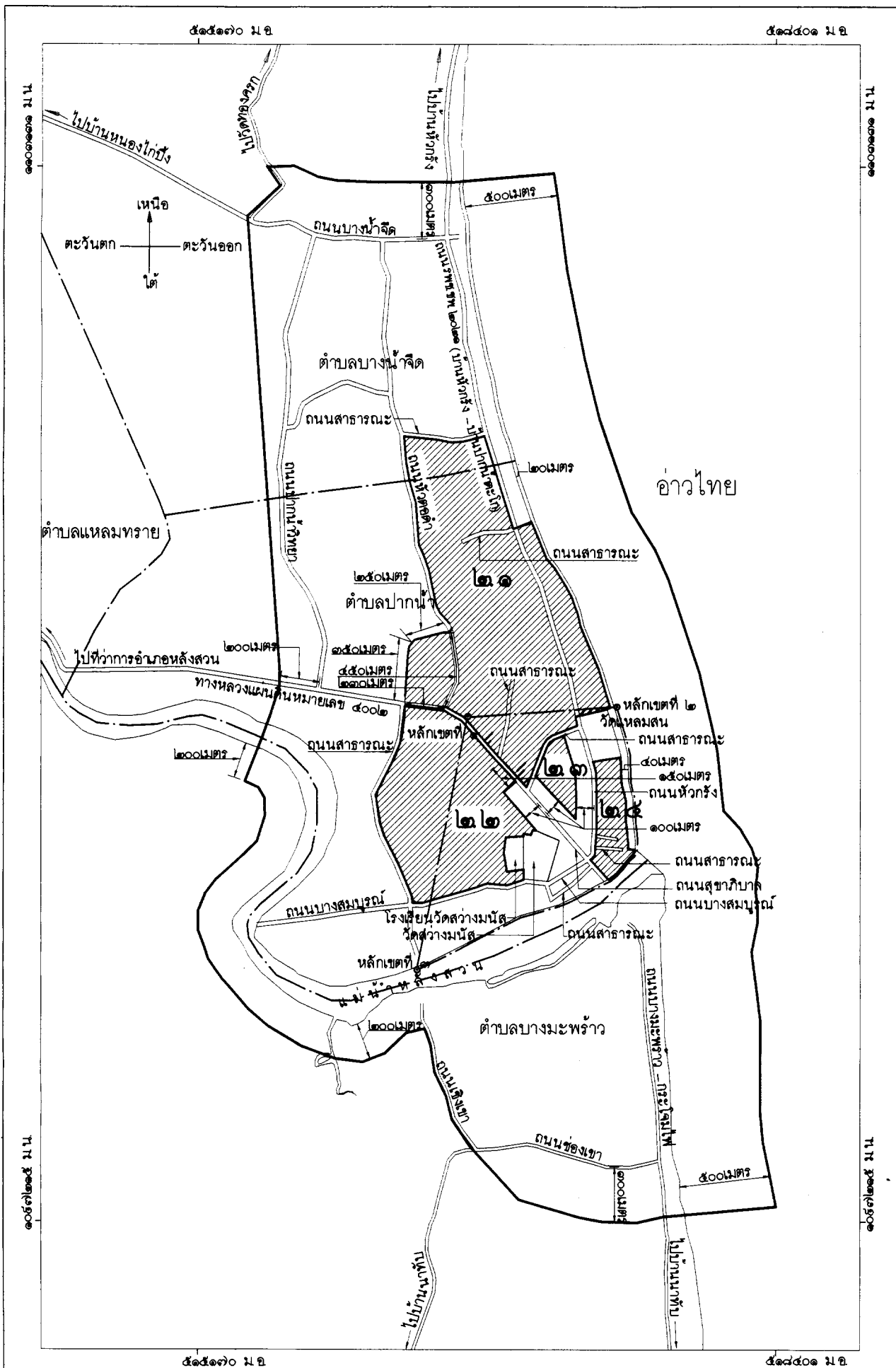
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบางน้ำจืด ตำบลปากน้ำ และตำบลบางมะพร้าว อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร
พ.ศ. ๒๕๕๓

มาตราส่วน ๑ : ๓๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- ทางหลวง ถนน ขยาย
- ถนนลูกรัง ถนนอ่อน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศุภกุล)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลบางน้ำจืด ตำบลปากน้ำ และตำบลบางมะพร้าว อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติ ควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยน การใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้