



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวังตะกอก ตำบลนาขา
ตำบลแหลมทราย ตำบลขันเงิน ตำบลท่ามะปลา ตำบลหลังสวน
และตำบลพ้อแดง อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และ
มาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติ
ควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการ
จำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘
มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจ
ตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการ
ควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก
หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน
แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้
ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจาก
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๖ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ไปทางทิศเหนือ

ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ เส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๕

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๕ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับแม่น้ำหลังสวนฝั่งเหนือ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับแม่น้ำหลังสวน ฝั่งใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นตั้งฉากกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร จากจุดนี้เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นตรงที่เริ่มจากจุดบนถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตก บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อและเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประชาอุทิศ จนจดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ และเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนประชาอุทิศบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับแม่น้ำหลังสวน ฝั่งใต้

ทิศตะวันตก จดเส้นตรงที่เริ่มต้นจากแม่น้ำหลังสวน ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแม่น้ำหลังสวนฝั่งเหนือ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากห้วยปากทำนา บรรจบกับแม่น้ำหลังสวนไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวแม่น้ำหลังสวน เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศเหนือ บรรจบเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางแม่น้ำหลังสวน และเป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ จนบรรจบจุดเริ่มต้น

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดแม่น้ำหลังสวน ฝั่งใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนเขาเงิน ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑

๒.๒ ทิศเหนือ จดแม่น้ำหลังสวน ฝั่งใต้ และเส้นเลียบแนวเขตวัดขันเงิน ด้านใต้ และโรงเรียนวัดขันเงิน ด้านใต้

ทิศตะวันออก จดแม่น้ำหลังสวน ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดแนวเขตรถไฟสายใต้ ฟากเหนือ ถนนหลังสวน ฟากเหนือ และฟากตะวันตก
และถนนเขาเงิน ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดแนวเขตวัดโตนด ด้านตะวันตกและด้านใต้ และถนนเทศบาล
ซอย ๓ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนหลังสวน ฟากเหนือ และถนนเขาเงิน ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนประชาราษฎร์ ฟากตะวันออก และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนหลังสวน

ทิศตะวันออก จดแม่น้ำหลังสวน ฝั่งตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนหลังสวน ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตวัดโตนด ด้านตะวันออกและด้านเหนือ และถนนเทศบาล
ซอย ๓ ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดถนนเขาเงิน ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ตรงจุดที่ถนนเขาเงินบรรจบ
กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ไปทางทิศใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ เป็นระยะ
๕๘๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑

๒.๖ ทิศเหนือ จดถนนเขาเงิน ฟากใต้ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก เลียบแนว
เขตวัดปราสาทนิกร ฟากตะวันตกและฟากใต้ ถนนวัดปราสาทนิกร ฟากตะวันออก และถนนสาธารณะ
ไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก และแนวเขตทางรถไฟสายใต้
ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประชาอุทิศ จดถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก และถนนประชาอุทิศ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ฟากตะวันออก

๒.๗ ทิศเหนือ จดถนนหลังสวน ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนประธาราษฎร์ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประชาอุทิศ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันออก เส้นขนานระยะ ๒๐ เมตร กับแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันออก เริ่มต้นจากจุดที่อยู่บนถนนประชาอุทิศ ฟากเหนือ ไปทางทิศเหนือ และทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับทางรถไฟสายใต้ตัดกับถนนหลังสวน

๒.๘ ทิศเหนือ จดถนนหลังสวน ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดแม่น้ำหลังสวน ฝั่งตะวันตก คลองบางอีไร ฝั่งตะวันตกเป็นเส้นเลียบบนแนวเส้นแบ่งเขตตำบลขันเงินกับตำบลพ้อแดง บรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ตรงจุดที่ห่างจากถนนประชาอุทิศ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๔๕๐ เมตร

ทิศใต้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ ตรงจุดที่ห่างจากถนนประชาอุทิศ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๔๕๐ เมตร เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวตั้งฉากระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประชาอุทิศ ตรงจุดที่บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนประชาอุทิศ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๓๔ ฟากตะวันออก และถนนประธาราษฎร์ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวังตะกอก ตำบลนาขา ตำบลแหลมทราย ตำบลขันเงิน ตำบลท่ามะปลา ตำบลหลังสวน และตำบลพ้อแดง อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดเป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ดินกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้าง และด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตทางด้านที่ดินติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากที่ดินของผู้อื่น หรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ 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

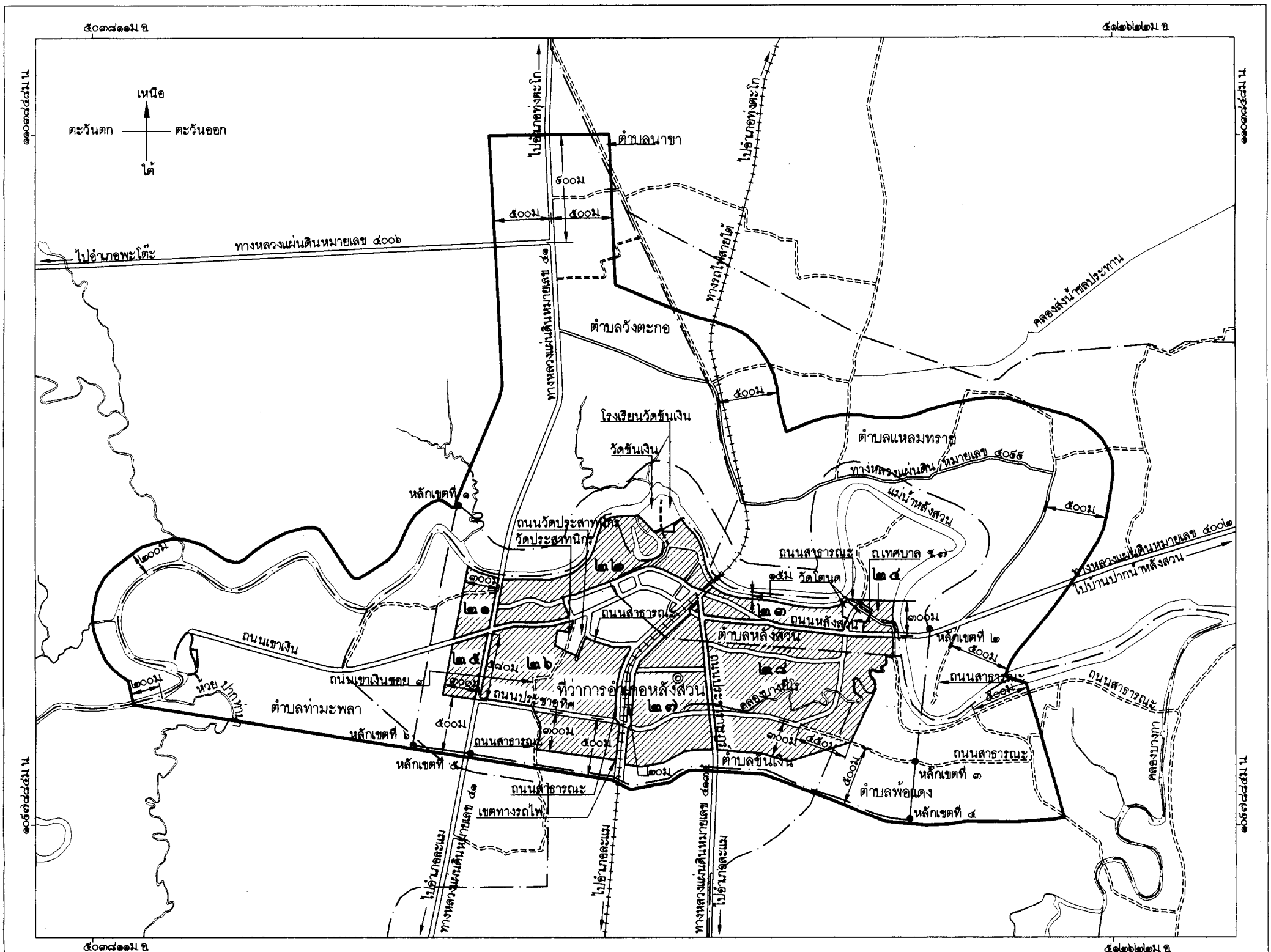
โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลวังตะกอก ตำบลนาขา ตำบลแหลมทราย ตำบลชันเงิน ตำบลท่ามะปลา
ตำบลหลังสวน และตำบลพ้อแดง อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร

พ.ศ. ๒๕๕๓

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- ทางหลวง ถนน
- ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
- ทางรถไฟ
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ห้วย
- คลองส่งน้ำ
- ที่ว่าการอำเภอ

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน)

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีคุน)

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลวังตะกอก ตำบลนาขา ตำบลแหลมทราย ตำบลท่ามะปลา ตำบลขันเงิน ตำบลหลังสวน และตำบลพ้อแดง อำเภอหลังสวน จังหวัดชุมพร ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้