



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลกระบี่น้อย ตำบลทับปรึก
ตำบลไสไทย ตำบลกระบี่ใหญ่ และตำบลปากน้ำ
อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่

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 อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) บรรจบกับทางหลวงจังหวัด

หมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม ไปอำเภออ่าวลึก) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือตามแนวทลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) เป็นระยะ ๑,๕๐๐ เมตร และขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับเขตเทศบาลเมืองกระบี่ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบกับเส้นตรงที่ต่อจากเขตเทศบาลเมืองกระบี่ หลักเขตที่ ๒

ทิศตะวันออก เป็นเส้นตรงที่ต่อจากเขตเทศบาลเมืองกระบี่ หลักเขตที่ ๒ ไปทางทิศเหนือ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับเขตเทศบาลเมืองกระบี่ เลียบแนวเขตเทศบาลเมืองกระบี่ ไปทางทิศใต้ ถึงหลักเขตที่ ๖

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบแนวเขตเทศบาลเมืองกระบี่ จากหลักเขตที่ ๖ ถึงหลักเขตที่ ๘ และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรีตรงจุดที่บรรจบกับคลองจิหลาดฝั่งตะวันออก เลียบคลองจิหลาดฝั่งตะวันออกไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบถนนท่าเรือปากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบถนนท่าเรือปากตะวันออก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าคลองจิหลาด เลียบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าคลองจิหลาด ไปทางทิศเหนือ และเป็นเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงจังหวัดหมายเลข ๔๒๐๐ (ถนนวัชระ) และศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) บรรจบจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากใต้ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ไปอำเภออ่าวลึก) บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ตามแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกถึงจุดที่ทางหลวงหมายเลข ๔ (ถนนเพชรเกษม) บรรจบกับถนนมหาราช

ทิศตะวันออก เลียบถนนมหาราชฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้บรรจบถนนจุฑามาศย์ เลียบถนนจุฑามาศย์ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือบรรจบถนนธงไชยเลียบถนนธงไชยฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกบรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๑ (ถนนอุตรกิจ) เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑๑ (ถนนอุตรกิจ) ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้บรรจบถนนป่านุราช เลียบถนนป่านุราช ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกบรรจบถนนหุตาบงูร เลียบถนนหุตาบงูร ฟากตะวันตก และถนนรอดบุญ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๐๐ (ถนนวัชระ) เลียบถนนทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๐๐ ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบถนนท่าเรือ

ทิศใต้ เลียบถนนท่าเรือปากเหนือ ไปทางทิศตะวันตก บรรจบแนวเขตเทศบาลเมืองกระบี่
ทิศตะวันตก เลียบแนวเขตเทศบาลเมืองกระบี่ไปทางทิศเหนือ บรรจบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ
ป่าคลองจิหลาด เลียบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าคลองจิหลาด จนบรรจบกับแนวเขตเทศบาลเมืองกระบี่
เลียบแนวเขตเทศบาลเมืองกระบี่ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบจุดที่อยู่ตามแนวขนานระยะ
๑๐๐ เมตร กับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓๔ (ถนนกระบี่) เป็นเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร
กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓๔ (ถนนกระบี่) ไปทางทิศตะวันออก และขนานระยะ
๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนกาญจรัส บรรจบจุดที่อยู่ตามแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลาง
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๐๐ (ถนนวัชร) เป็นแนวขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลาง
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๒๐๐ (ถนนวัชร) ไปทางทิศเหนือ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔
(ถนนเพชรเกษม)

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลกระบี่น้อย ตำบลทับปรึง ตำบลไสไทย ตำบล
กระบี่ใหญ่ และตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่
ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีก
ค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่
๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน
เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน
เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐
ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจร
ไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะ
ที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

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. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

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

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

๑๐. ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๕ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม
กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่
กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น
ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ
กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกศล พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

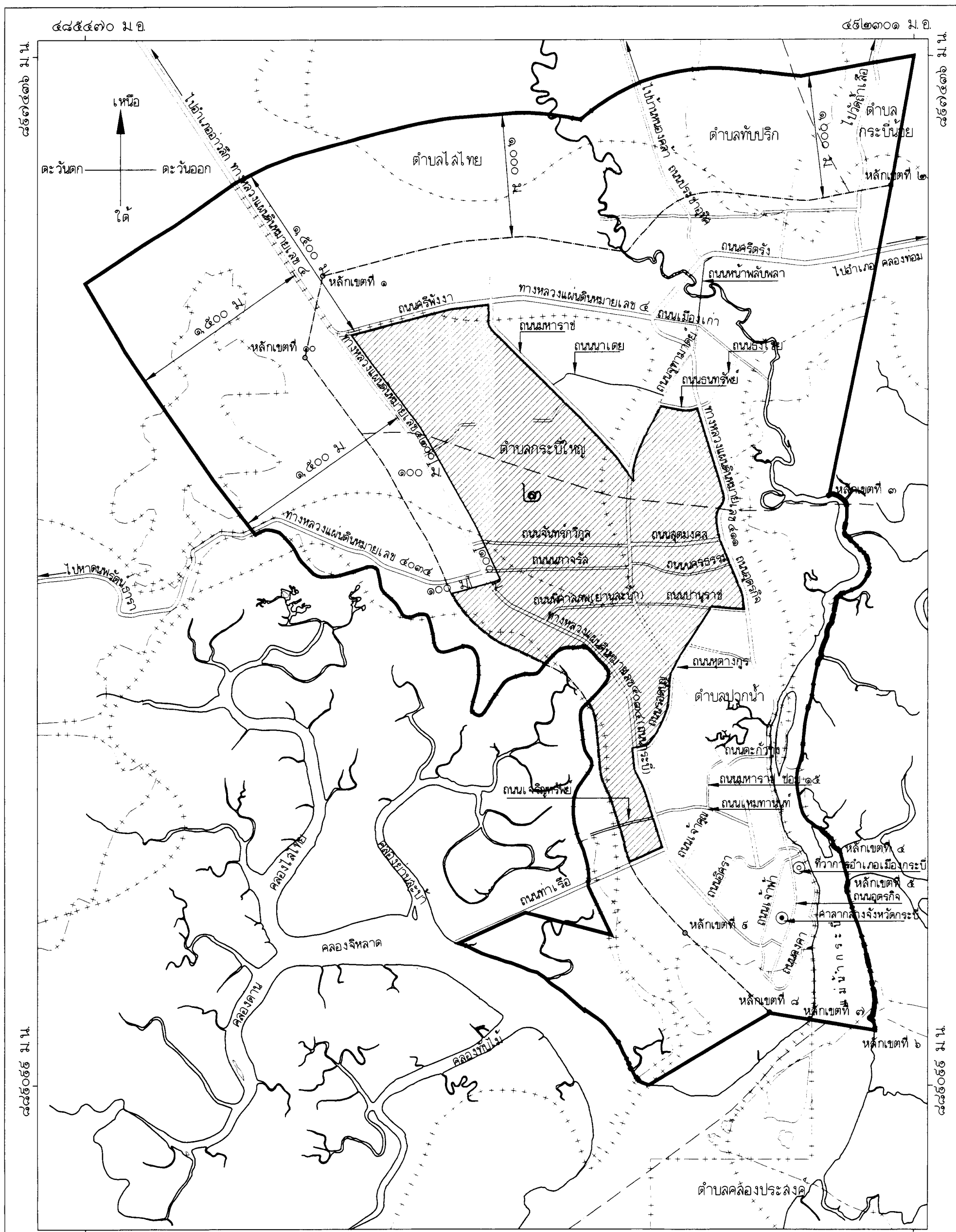
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลกระเปาะน้อย ตำบลทับปรือ ตำบลไผ่ไทย ตำบลกระเปาะใหญ่

และตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่

พ.ศ. ๒๕๕๓

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



- เครื่องหมาย
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - เขตอำเภอ
 - เขตตำบล
 - เขตเทศบาล
 - เขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
 - แนวเขตวนอุทยาน แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
 - เขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
 - เขตอุทยานแห่งชาติ
 - ทางหลวง ถนน ซอย
 - ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
 - แม่น้ำ คลอง ห้วย
 - ศาลากลางจังหวัด
 - ที่ว่าการอำเภอ
 - ม. เมตร

(นายสุรพล พงษ์ไทยพันธ์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศุกน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลไสไทย ตำบลทับปรึง ตำบลกระเป๋น้อย ตำบลกระเป๋ใหญ่ และตำบลปากน้ำ อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ลงวันที่ ๙ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๓ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษา คุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้