



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี และตำบลสามร้อยยอด  
อำเภอสามร้อยยอด จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตที่ดินเขตพระราชฐานโครงการพระราชดำริสวนป่าหาดทรายใหญ่ตลอดแนวออกไปเป็นระยะ ๑๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของตำบลปากน้ำปราณ และตำบลสามร้อยยอด เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเลของตำบลปากน้ำปราณ และตำบลสามร้อยยอด โดยเริ่มจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ ไปทางทิศใต้จนจดเขตตำบลสามร้อยยอด ด้านทิศใต้

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวเข้าไปอีก เป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๓ ตลอดแนวเข้าไปอีก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี และตำบลสามร้อยยอด อำเภอสามร้อยยอด จังหวัดประจวบคีรีขันธ์ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(ก) อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัยชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(ข) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๑ เมตร ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(ค) อาคารของทางราชการที่ห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(ก) อาคารตาม (๑) (ก) และ (ค)

(ข) เขื่อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๑ เมตร ประตู และสะพาน

(๓) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(ข) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ ๑ ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ค) โรงมหรสพ

(ง) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(จ) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(ฉ) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกัน  
เกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(ช) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร  
หรือตลาดที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(ซ) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานีสบริการตามกฎหมายว่าด้วย  
การควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(ฅ) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายและสถานีสบริการน้ำมันเชื้อเพลิง  
ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(ญ) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน ๕ เตียง

(ฎ) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(ฏ) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่  
ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(จ) ห้องแถวหรือตึกแถว

(ช) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของที่ดินแปลง  
ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(ฌ) สุสานและฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(ฉ) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนอง  
เดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม  
ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ค) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(๔) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีความสูงตั้งแต่ ๒๓ เมตรขึ้นไป

(ข) อาคารตาม (๓) (ข) และ (จ)

(ค) อาคารตาม (๓) (ฉ) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน  
๒๐๐ ตารางเมตร

(ง) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของที่ดิน  
แปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

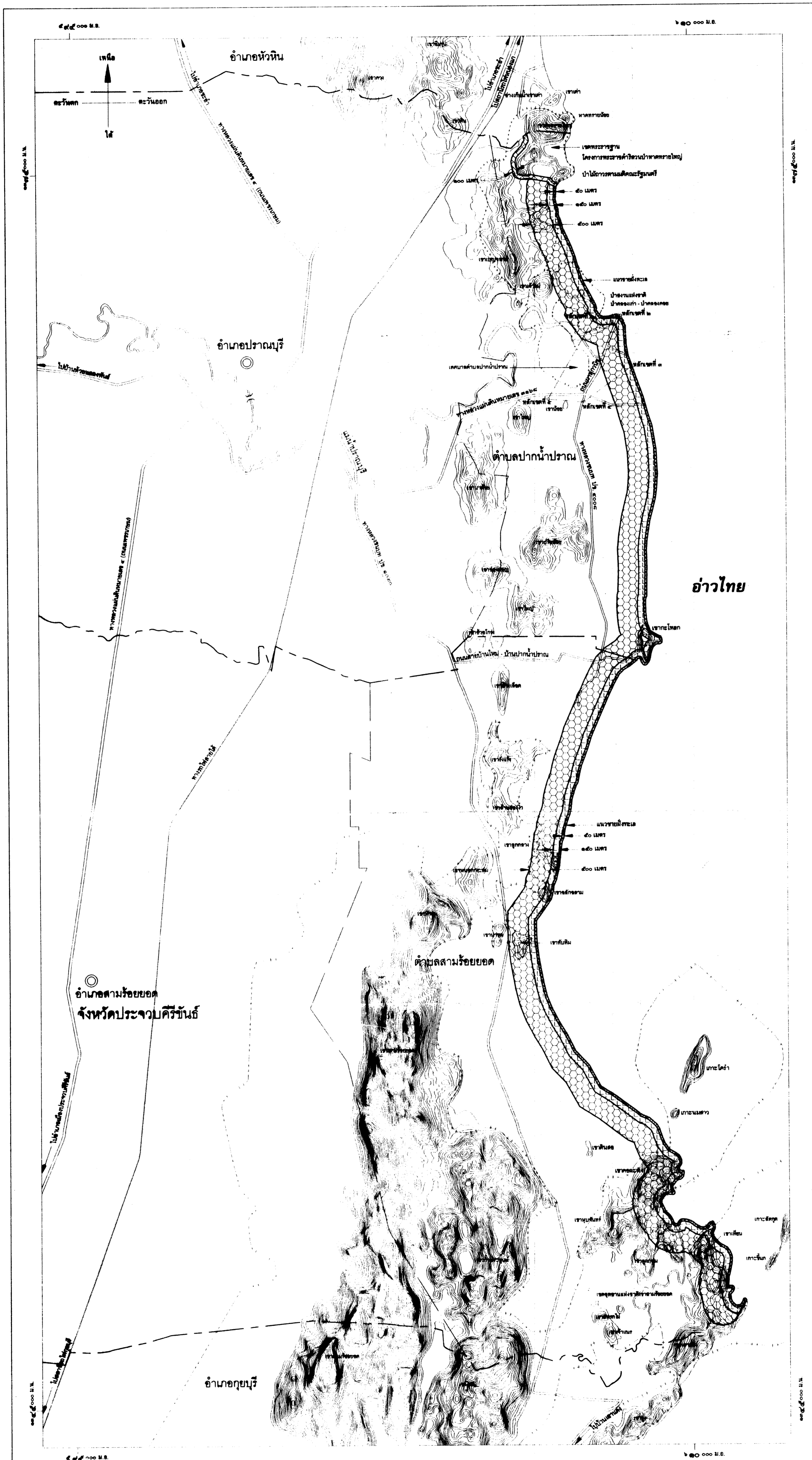
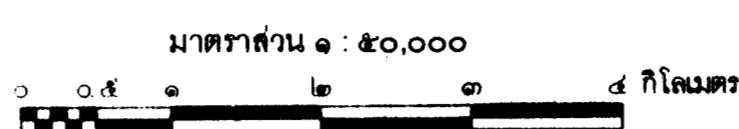
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๓

ชวรัตน์ ชาญวีรกูล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ทำยกภูกระทรวง  
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิด  
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี  
และตำบลสามร้อยยอด อำเภอสามร้อยยอด จังหวัดประจวบคีรีขันธ์

พ.ศ. ๒๕๕๓



- เครื่องหมาย**
- บริเวณที่ ๑
  - บริเวณที่ ๒
  - บริเวณที่ ๓
  - บริเวณที่ ๔
  - เขตอำเภอ
  - เขตตำบล
  - เขตเทศบาล
  - แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ เขตอุทยานแห่งชาติ
  - เขตสวนอุทยาน เขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
  - แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
  - ทางหลวง ถนน รอย
  - ทางรถไฟ
  - สะพาน
  - แม่น้ำ คลอง ห้วย
  - ภูเขา ควน เนิน
  - ที่ว่าการอำเภอ

(นายสินธุ์ บุญสิทธิ์)  
รักษาการแทนผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายอุดม พัวสกุล)  
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่ บางส่วนในท้องที่ตำบลปากน้ำปราณ อำเภอปราณบุรี และตำบลสามร้อยยอด อำเภอสามร้อยยอด จังหวัด ประจวบคีรีขันธ์ ลงวันที่ ๓ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๒ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๒๐ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๕๒ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้