



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลกลัดหลวง และตำบลเขากระปุก อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี
พ.ศ. ๒๕๖๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากระยะ ๕๐๐ เมตร กับเขตทางของทางหลวงชนบท พบ. ๖๐๔๔ ปากตะวันตก และเส้นตั้งฉากระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางของทางหลวงชนบท พบ. ๖๐๔๔ ปากตะวันออก ซึ่งบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางของทางหลวงชนบท พบ. ๖๐๔๔ ปากตะวันออก ไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร จนจดกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางถนนไม่ปรากฏชื่อ ปากเหนือและปากตะวันออก

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางถนนไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางของทางหลวงชนบท พบ. ๖๐๔๔ ปากใต้ และแนวเขตควบคุมอาคาร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับเขตทางของทางหลวงชนบท พบ. ๖๐๔๔ ปากตะวันตก และแนวเขตควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับบริเวณที่ ๑

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับบริเวณที่ ๑ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๔
ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับบริเวณที่ ๑ และแนวเขตควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวออกไป
เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และด้านใต้จดแนวเขตควบคุมอาคาร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๔

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองฟากของทางหลวงชนบท
พ.บ. ๖๐๔๔ ถนน อบจ. พ.บ. ๔๐๐๓ และทางหลวงชนบท พ.บ. ๔๐๐๒ ออกไปข้างละ ๕๐ เมตร
โดยเริ่มจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ ไปทางทิศตะวันออก ตามแนวทางหลวงชนบท พ.บ. ๖๐๔๔
ถนน อบจ. พ.บ. ๔๐๐๓ และทางหลวงชนบท พ.บ. ๔๐๐๒ จนจดเส้นแบ่งเขตตำบล ระหว่างตำบล
เขากระปุก อำเภอท่ายาง กับตำบลห้วยทรายเหนือ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลกัลป์หลวง และตำบลเขากระปุก
อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณ
ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

(๑) บ้านพักอาศัยที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร และพื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน
๒๐๐ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร และอยู่ห่างเขตที่ดินของผู้อื่น
ไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) เขื่อน ทางระบายน้ำ หรือท่อระบายน้ำ

(๓) รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๒ เมตร

(๔) อาคารของทางราชการที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ
เกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตร ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน
๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงมหรสพ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๖) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน

๑๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๘) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๙) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้ง ป้ายเครื่องหมายหรือป้ายสัญลักษณ์ ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่ติดตั้งบนพื้นดินที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๐) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๑๑) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนอง เดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) โรงกำจัดมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ เกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตร ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

(๔) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้ง ป้ายเครื่องหมายหรือป้ายสัญลักษณ์ ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่ติดตั้งบนพื้นดินที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๖) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๗) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนอง เดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการ เกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตร ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงมหรสพ

(๔) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๕) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๖) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่บ้านพักอาศัย

(๘) โรงซ่อมหรือโรงพ่นสีรถยนต์หรือจักรยานยนต์ ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และอยู่ห่างจากเขตทางน้อยกว่า ๑๕ เมตร

(๙) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๐) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้ง ป้ายเครื่องหมายหรือป้ายสัญลักษณ์ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่ติดตั้งบนพื้นดินที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๑) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่อยู่ห่างจากเขตทางน้อยกว่า ๑๕ เมตร

(๑๒) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดฝาด้านที่สูงที่สุดของชั้นที่อยู่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝาดังกล่าวที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะทรงหลังคาเป็นรูปทรงอื่น ที่มีใช้ทรงไทย ทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงจั่วปั้นหยา ตามแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น

ข้อ ๔ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ และข้อ ๓

ข้อ ๕ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ และข้อ ๓

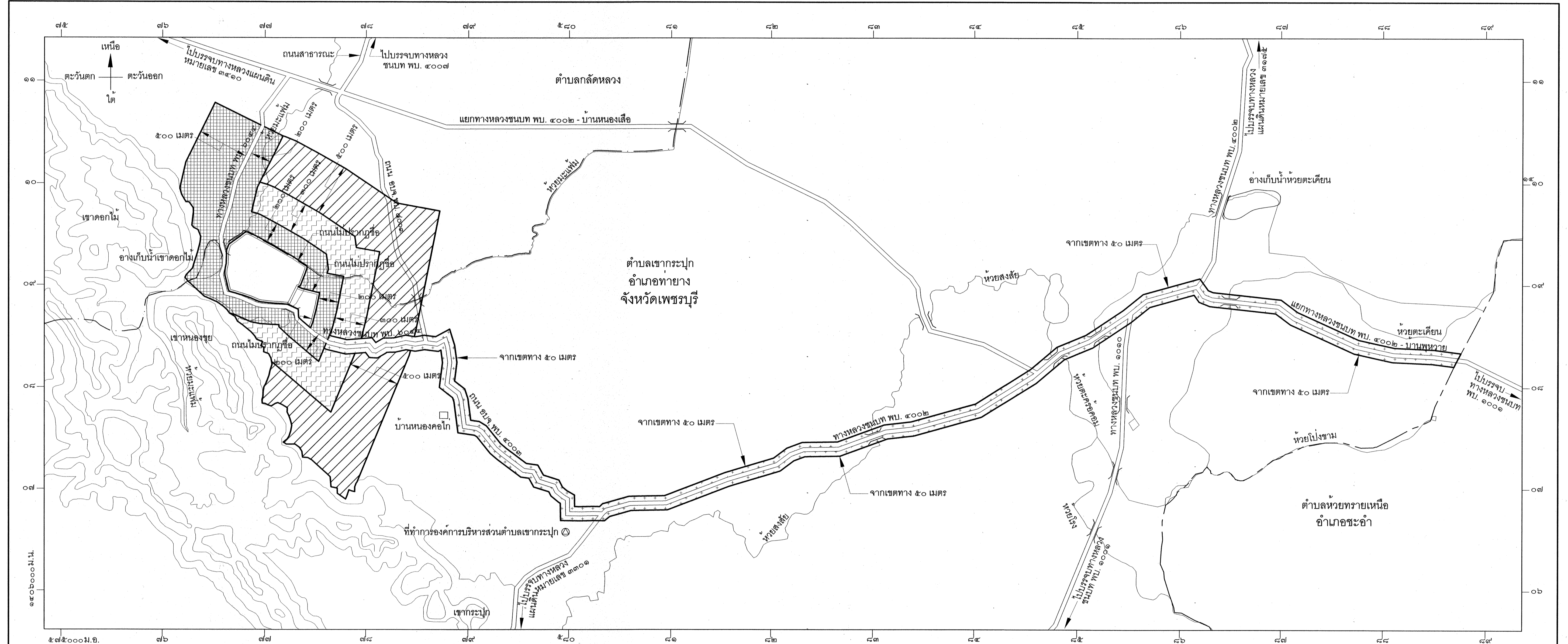
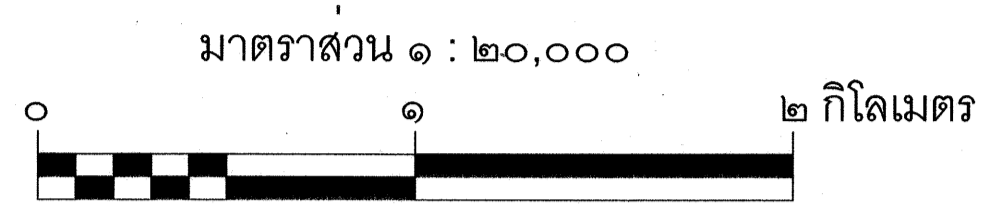
ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๕ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๐

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลลัดหลวง และตำบลเขากระปุก
อำเภอทวาย จังหวัดเพชรบุรี
พ.ศ. ๒๕๖๐



เครื่องหมาย

	เขตควบคุมอาคาร		ทางหลวง ถนน ซอย
	บริเวณที่ ๑		สะพาน
	บริเวณที่ ๒		แม่น้ำ คลอง ห้วย
	บริเวณที่ ๓		อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง
	บริเวณที่ ๔		ภูเขา ควน เนิน
	เขตอำเภอ เขตกิ่งอำเภอ		สถานที่ราชการ
	เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล		หมู่บ้าน บ้าน

(นายสินธุ์ บุญสิทธิ์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายมนชด สูดประเสริฐ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลกุดหลวง และตำบลเขากระปุก อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี เพื่อประโยชน์ในด้านการป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้