



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๒๕)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่เริ่มจากแนวเขตควบคุมอาคารด้านตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกข้ามถนนป่าตอง-กมลลาถนนทวิวงศ์ และถนนเลียบบริมหาดป่าตองจนถึงระยะที่ห่างจากแนวศูนย์กลางถนนป่าตอง-กมลลา ถนนทวิวงศ์ และถนนเลียบบริมหาดป่าตอง ๑๕ เมตร ไปทางทิศเหนือจนจดเขตตำบลกมลลา ไปทางทิศใต้จนจดบริเวณ

เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๑๐๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ มิถุนายน ๒๕๒๕

ที่ห่างจากกึ่งกลางคลองปากบางไปทางทิศใต้ตามแนวถนนเลียบริมหาด
ป่าตองเป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวศูนย์
กลางถนนราษฎรอุทิศ ถนนสองร้อยปี และถนนทุกสายที่เชื่อมระหว่าง
ถนนทวิงศ์กับถนนราษฎรอุทิศและถนนสองร้อยปี ออกไปทั้งสองข้างๆ
ละ ๑๕ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนว
เขตบริเวณที่ ๑ ตลอดแนวไปทางทิศตะวันออกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณระหว่างบริเวณที่ ๒
กับบริเวณที่ ๓ และพื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ ๒ ไป
ทางทิศเหนือและทิศใต้ ตลอดแนวบริเวณที่ ๓ กว้าง ๑๕๐ เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลป่าตอง อำเภอเกาะที่ จังหวัด
ภูเก็ต ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณ
ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใด
ก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารที่พักอาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูง
ไม่เกิน ๕ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของ
ที่ดินแปลงนั้น

(๒) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รว้ กำแพง ประตู และ สะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(๓) พื้นที่เพื่อใช้เป็นท่าจอดรถที่ไม่มีการก่อสร้างอาคาร และ ทางเข้าออกของรถ

(๔) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(๗) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) อาคารที่ทางเข้าออกตั้งแต่ตัวอาคารถึงทางสาธารณะมีความกว้างน้อยกว่า ๓.๕๐ เมตร

(๓) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมาย ว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๕) สถานที่ขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๖) สถานที่เลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่พื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๗) อาคารขนาดใหญ่ที่พื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๘) ตลาดที่พื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๕) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการยานพาหนะที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด

(๑๐) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานบริการ ตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๑๑) สถานที่เก็บและจำหน่ายน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๒) สถานพยาบาลที่มียเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน ๕ เตียง

(๑๓) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(๑๔) บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดตั้งบ้ายทุกชนิด เว้นแต่บ้ายบอกรอสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๕) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้ถาวรหรือไม้ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(๑๖) เฝิงหรือแผงลอย

(๑๗) อาคารที่วางในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของเนื้อดินแปลงนั้น

(๑๘) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๑๙) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(๒๐) สถานที่เก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม

(ค) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตาม (ข) (๒) (๓) (๖) (๘) (๑๐) (๑๑) (๑๓) และ (๑๕)

(๒) อาคารตาม (ข) (๒๐) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของที่ดินแปลงนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงอาคารใด ๆ เว้นแต่จะเป็นการตัดแปลงที่ไม่ทำให้อาคารนั้นมีลักษณะที่ขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดเปลี่ยนการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทอื่นที่มีลักษณะขัดกับอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่มีอยู่แล้วในเขตพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ถูกกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว เว้นแต่จะเป็นการตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้ในลักษณะที่ไม่ขัดกับการเป็นอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๖ อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้อหรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้อหรือเปลี่ยนการใช้ อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลป่าตอง อำเภอ กะทู้ จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๒๔ ใช้อบังคับ และ ยังก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้อหรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้ เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

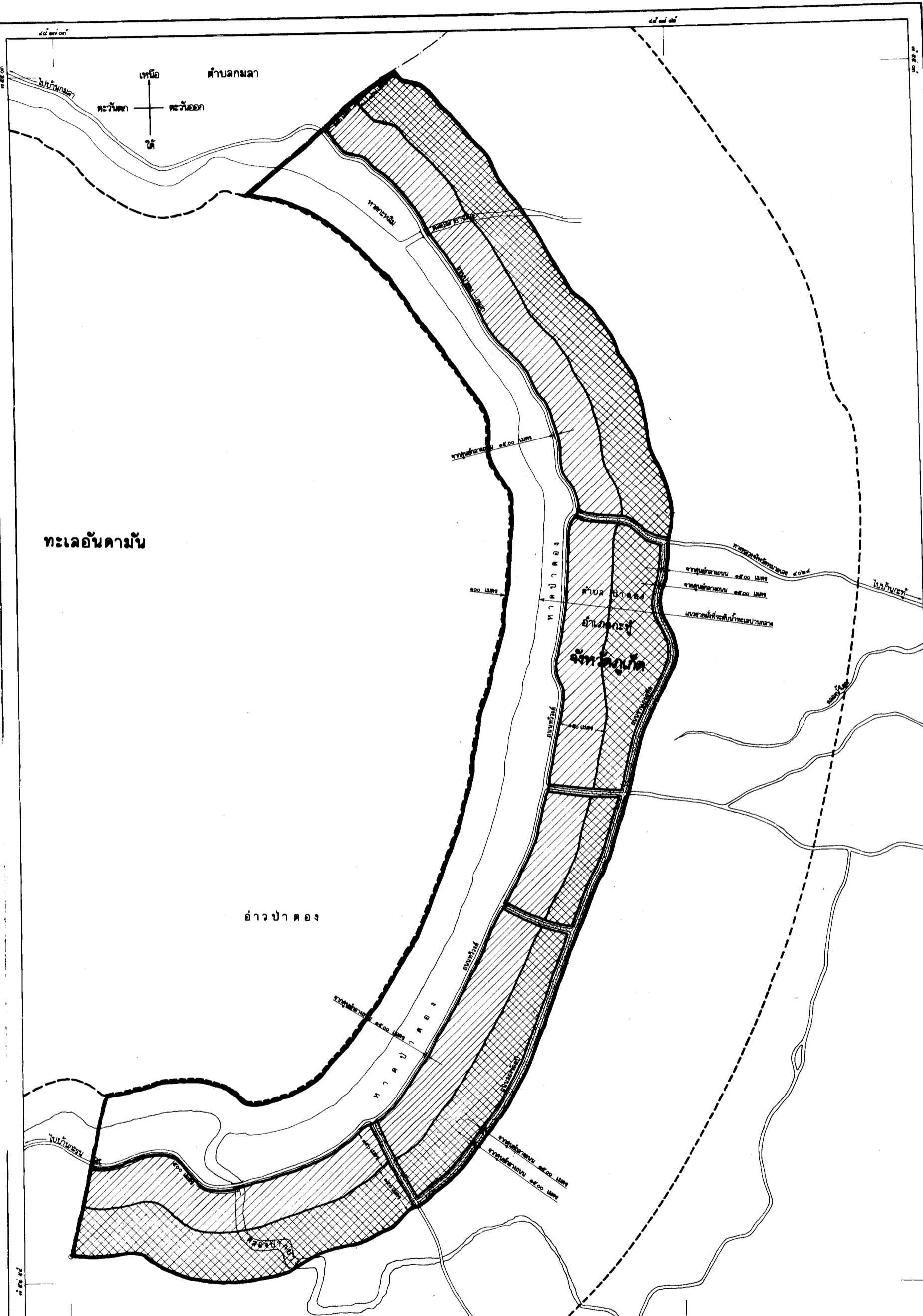
ให้ไว้ ณ วันที่ ๘ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๒๕

พลเอก สิริธิ จิโรจน์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

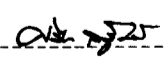
แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๑๕ (พ.ศ. ๒๕๒๙)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

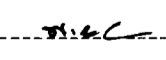
มาตราส่วน ๑:๑๒,๐๐๐



เครื่องหมาย

- แนวเขตควบคุมอาคาร
- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- บริเวณที่ ๔
- แนวเขตควบคุมอาคาร ตามพระราชบัญญัติการใช้พระราชบัญญัติควบคุมการก่อสร้างอาคาร พุทธศักราช ๒๕๒๙ ในเขตท้องที่บางแห่งในตำบลไม้ขาว ตำบลลาดู ตำบลเทพาภคิน ตำบลเชิงทะเล อำเภอถลาง ตำบลมลา ตำบลป่าตอง อำเภอกระบุรี และตำบลกระรน ตำบลลาโว อำเภอเมืองภูเก็ต จังหวัดภูเก็ต พ.ศ. ๒๕๒๑
- เขตตำบล
- ทางหลวง ถนน
- สะพาน
- แม่น้ำ คลอง ทิว


(นายพิชิต สุวันละสงษ์)
ผู้อำนวยการกองก่อสร้าง


(นายพงษ์ กัมธกลา)
อธิบดีกรมโยธาธิการ

เล่ม ๑๐๓ ตอนที่ ๑๐๐ ราชกิจจานุเบกษา ๑๑ มิถุนายน ๒๕๒๕

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามการก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบล ป่าตอง อำเภอกะตุ จังหวัดภูเก็ต ลงวันที่ ๑๐ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๒๔ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๕ มิถุนายน พ.ศ. ๒๕๒๔ แต่มาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวง หรือขออนุญาตท้องถิ่นภายในหนึ่งนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้