



กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๓๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

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

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร เริ่มตั้งแต่แนวเขตควบคุมอาคารด้านเหนือที่คลองสกลุ ไปตามแนวชายฝั่งทะเลอ้อมเขาคัง กระเบนและเขาบ่อยเตยจนบรรจบแนวเขตควบคุมอาคารด้านตะวันออกที่บริเวณทิศใต้ของเขาชำโหลง

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๘๘ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ ออกไปอีกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร ตลอดแนว

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ออกไปอีกเป็นระยะ ๓๐๐ เมตร ตลอดแนว

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลคลองขุด อำเภอท่าใหม่ จังหวัดจันทบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕ ตารางเมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๒) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๑ เมตร ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(๓) ทำเทียมเรือ อาคารหรือสถานที่ของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุขหรือไม่

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อมและมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๔) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๘) สถานที่บรรจุก๊าซ สถานที่เก็บก๊าซ และสถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๙) สถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๐) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ช่วยค้างคืนเกิน ๕ เตียง

(๑๑) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(๑๒) บ้ายหรือส้วกที่สร้างขึ้นสำหรับติดตั้งบ้ายทุกชนิด เว้นแต่บ้ายนอกช่อสถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

(๑๓) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้อาคารหรือไม้ท่อนไฟ
เป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูง
ไม่เกิน ๖ เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า
๕ เมตร

(๑๔) เพิงหรือแผงลอย

(๑๕) อาคารที่มีวางในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคาร
น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๑๖) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๑๗) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม
สุสานและฌาปนสถาน

(๑๘) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใด
ของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่าย
สินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่
อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๙) โรงกำจัดมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร
ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตาม (ข) (๒) และ (๕)

(๒) อาคารตาม (ข) (๑๘) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นใน
หลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารที่มั่วในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคาร
น้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใด
ดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มี
ลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มั่วอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือใน
วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวง
นี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารที่มี
ลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยน
การใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตาม
กฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยัง
ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่
ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการขออนุญาตให้เป็น
การขจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๔

พลเอก อีสระพงศ์ หนุณภักดี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

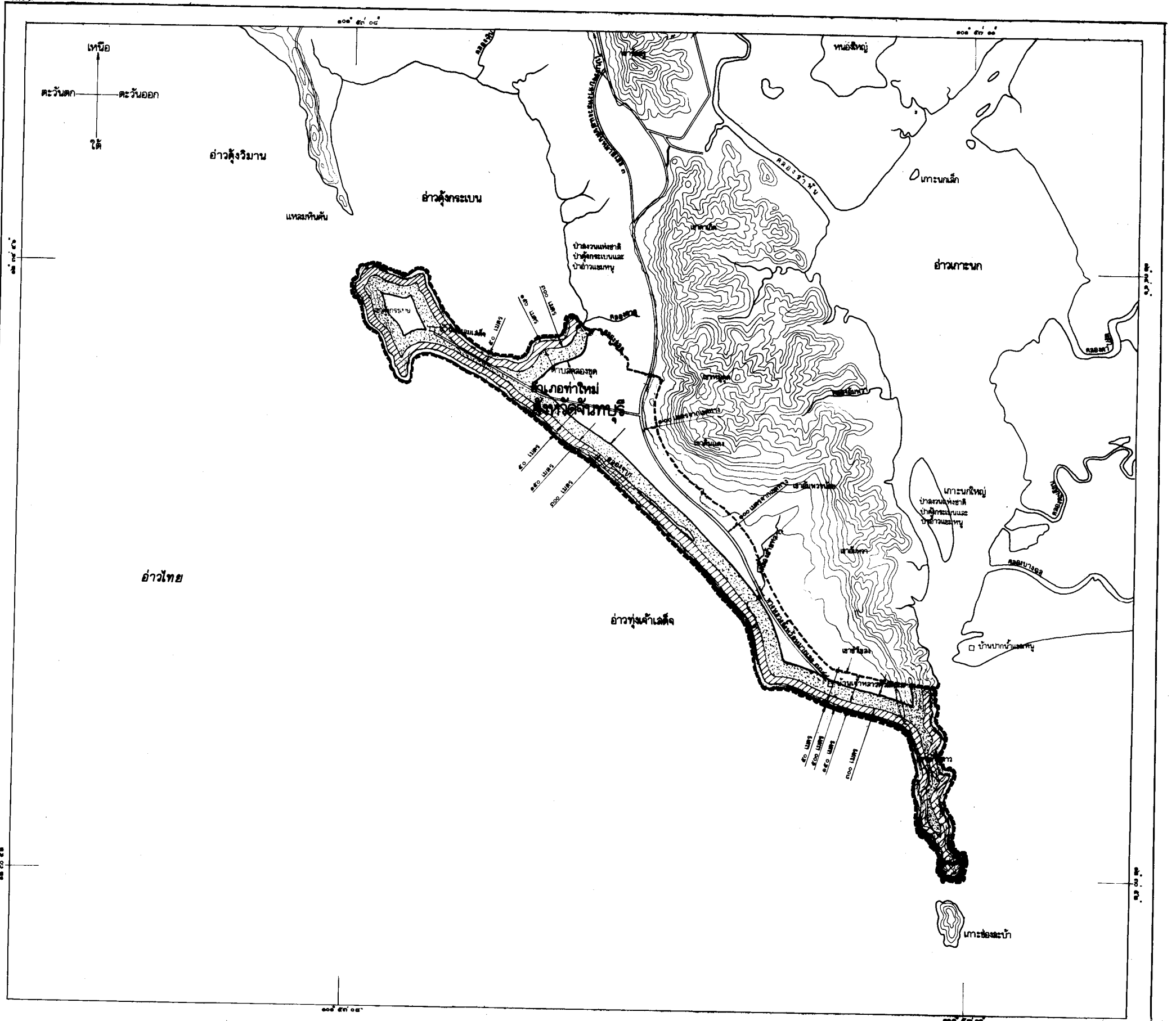
เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลคลองขุด อำเภอนำใหม่ จังหวัดฉะเชิงเทรา ลงวันที่ ๑๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งนับแต่วันที่ประกาศนิตินมผลให้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไปเพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อมและทรัพยากรการท่องเที่ยว จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
ฉบับที่ ๓๑ (พ.ศ. ๒๕๓๕)
ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตราส่วน ๑ : ๕๐,๐๐๐

๑ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

- แนวเขตควบคุมอาคาร
- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- บริเวณที่ ๓
- แนวเขตควบคุมอาคาร ตามพระราชกฤษฎีกาให้ใช้พระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ปัจจุบันในท้องที่บางแห่งในตำบลคลองขุด อำเภอท่าใหม่ จังหวัดจันทบุรี พ.ศ. ๒๕๓๒
- ทางหลวง ถนน
- คลอง
- ภูเขา
- ท้อง

(นายบำรุง สุนทลวิไลกุล)

หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

(นายนิยม นิยมานุสร)

อธิบดีกรมโยธาธิการ