



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลแม่นาเต็ง ตำบลเวียงเหนือ ตำบลเวียงใต้
ตำบลแม่ฮี้ และตำบลทุ่งยาว อำเภอป่า จังหัดแม่ฮ่องสอน
พ.ศ. ๒๕๖๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ วรรคหนึ่ง (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ วรรคหนึ่ง (๑) และ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลแม่นาเต็ง ตำบลเวียงเหนือ ตำบลเวียงใต้ ตำบลแม่ฮี้ และตำบลทุ่งยาว อำเภอป่า จังหัดแม่ฮ่องสอน ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

ด้านเหนือ จุดที่ ๑ เริ่มจากเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ พากตะวันตก ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ บรรจบกับสะพานข้ามห้วยแม่นาเต็งไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือเป็นระยะ ๕๙๕ เมตร จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับห้วยแม่นาเต็ง ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออก จนบรรจบกับกึ่งกลางแม่น้ำของ จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตั้งฉากกับกึ่งกลางแม่น้ำของ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือเป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำของ ฝั่งเหนือ ซึ่งเป็นจุดที่ ๒ จากจุดที่ ๒ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำของ ฝั่งเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ พากเหนือ จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ พากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกจนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำป่า ฝั่งตะวันตก จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับแม่น้ำป่า ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนาน

ระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส. ๔๐๓๔ บ้านแม่เย็น - บ้านแม่เนาเต็งนอก ฟากเหนือ ซึ่งเป็นจุดที่ ๓

ด้านตะวันออก จากจุดที่ ๓ เป็นเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส. ๔๐๓๔ บ้านแม่เย็น - บ้านแม่เนาเต็งนอก ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส. ๔๐๒๔ บ้านท่าปาย - อำเภอปาย ฟากตะวันออก ซึ่งเป็นจุดที่ ๔ จากจุดที่ ๔ เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช.มส. ๔๐๒๔ บ้านท่าปาย - อำเภอปาย ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ ฟากเหนือ จากจุดดังกล่าว เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๖๕ ฟากตะวันออก ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๖๕ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ เป็นระยะ ๗๐๐ เมตร จากจุดดังกล่าว เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๒๖๕ ฟากตะวันออก ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับเส้นแบ่งเขตตำบลระหว่างตำบลแม่ฮี้ และตำบลโป่งสา เป็นจุดที่ ๕

ด้านใต้ จากจุดที่ ๕ ไปทางทิศใต้ และทิศตะวันตก ตามแนวเส้นแบ่งเขตตำบลแม่ฮี้ และตำบลโป่งสา จนบรรจบกับกึ่งกลางแม่น้ำปาย จากจุดดังกล่าว ไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร ตามแนวแม่น้ำปาย จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตั้งฉากกับกึ่งกลางแม่น้ำปาย ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือจนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำปาย ฝั่งตะวันตก ซึ่งเป็นจุดที่ ๖

ด้านตะวันตก จากจุดที่ ๖ เป็นเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำปาย ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับห้วยมะเตือ ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน อบจ.มส. ๔๐๑๓ บ้านทุ่งยาวใต้ - ห้วยไม้ดำ ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๑,๐๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ สายเลียงเมือง ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับห้วยม่วงกอน ฝั่งใต้ จากจุดดังกล่าว เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับห้วยม่วงกอน ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นตรงที่ลากจากศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน รพช.มส. ๓๐๙๔ บ้านม่วงสร้อย - บ้านหมอแปง บรรจบกับถนน รพช.มส. ๕๑๕๑ บ้านใหม่สหสัมพันธ์ - บ้านหมอแปง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๙๘๕ เมตร

ซึ่งเป็นจุดที่ ๗ จากจุดที่ ๗ เป็นเส้นตรงไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ที่บริเวณห่างจากจุดซึ่งถนน รพช.มส. ๓๐๘๔ บ้านม่วงสร้อย - บ้านหมอแปง บรรจบกับถนน รพช.มส. ๕๑๕๑ บ้านใหม่สหสัมพันธ์ - บ้านหมอแปง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เป็นระยะ ๙๘๕ เมตร จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับกิ่งกลางห้วยแม่เนาเติง จากจุดดังกล่าวเป็นเส้นตั้งฉากกับห้วยแม่เนาเติง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับห้วยแม่เนาเติง ฝั่งตะวันตก ซึ่งเป็นจุดที่ ๘ จากจุดที่ ๘ เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับห้วยแม่เนาเติง ฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ ฟากตะวันตก จากจุดดังกล่าว เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๑๐๙๕ ฟากตะวันตก ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับจุดที่ ๑

ภายในบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารตามวรรคหนึ่ง ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารที่มีลักษณะทรงหลังคาเป็นทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงจั่วปั้นหยา ตามแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น มีพื้นที่หลังคาลาดชันไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน สีของหลังคาต้องเป็นสีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา หรือสีเขียวเข้ม ซึ่งเป็นสีที่กลมกลืนกับธรรมชาติ และสีของผนังภายนอกอาคารหากมีใช้สีขาว สีครีม สีเทา สีน้ำตาล สีอิฐ สีดินเผา และสีเหลือง ให้ใช้ได้ไม่เกินร้อยละสิบของพื้นที่ผนังภายนอกอาคารทั้งหมด

ข้อ ๒ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๓ อาคารในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ที่มีอยู่แล้ว ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๑

ข้อ ๔ อาคารในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๓ เมษายน พ.ศ. ๒๕๖๓

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลแม่नाเติง ตำบลเวียงเหนือ ตำบลเวียงใต้ ตำบลแม่ฮี้ และตำบลทุ่งยาว อำเภอป่า จังหวัดแม่ฮ่องสอน เพื่อประโยชน์ในการผังเมือง และการสถาปัตยกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้