

## ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลลัดหลวง และตำบลเขากระปุก อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้าง กรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

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

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางถนนไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับเขตทางของทางหลวงชนบท พ.บ. ๖๐๔๔ ปากใต้ และแนวเขตควบคุมอาคาร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับเขตทางของทางหลวงชนบท พ.บ. ๖๐๔๔ ปากตะวันตก และแนวเขตควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณ ดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับบริเวณที่ ๑

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับบริเวณที่ ๑ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๔

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับบริเวณที่ ๑ และแนวเขตควบคุมอาคาร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวออกไปเป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และด้านใต้จดแนวเขตควบคุมอาคาร เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๔

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากเขตทางทั้งสองข้างของทางหลวงชนบท 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 ระหว่างตำบลเขากระปุก อำเภอท่ายาง กับตำบลห้วยทรายเหนือ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลลาดหลวง และตำบลเขากระปุก อำเภอท่าช้าง จังหวัดเพชรบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารใด ๆ เว้นแต่

(๑) บ้านพักอาศัยที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

(๒) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๒ เมตร

(๓) อาคารของทางราชการที่มีความสูงไม่เกิน ๙ เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๓) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว

(๔) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๕) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตร ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๖) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกัน

เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม

(๘) โรงมหรสพ

(๙) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ

(๑๐) โรงกำจัดมูลฝอย

(๑๑) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

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

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

- (๓) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว
- (๔) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๕) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตร ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
- (๖) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๗) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้ง ป้ายเครื่องหมายหรือป้ายสัญลักษณ์ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่ติดตั้งบนพื้นดินที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร
- (ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้
- (๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๙ เมตร
- (๒) อาคารที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นในหลังเดียวกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร
- เว้นแต่บ้านพักอาศัย
- (๓) ห้องแถว ตึกแถว หรือบ้านแถว ที่อยู่ห่างจากเขตทางน้อยกว่า ๑๕ เมตร
- (๔) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๕) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการเกี่ยวกับผลิตผลทางการเกษตร ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๖) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๗) โรงแรมตามกฎหมายว่าด้วยโรงแรม
- (๘) โรงมหรสพ
- (๙) สถานบริการตามกฎหมายว่าด้วยสถานบริการ
- (๑๐) โรงซ่อมหรือโรงพ่นสีรถยนต์ หรือจักรยานยนต์ ที่มีพื้นที่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร และอยู่ห่างจากเขตทางน้อยกว่า ๑๕ เมตร
- (๑๑) คลังน้ำมันตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๑๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายชื่อถนน ตรอก ซอย ป้ายของทางราชการ ป้ายตามกฎหมายว่าด้วยการเลือกตั้ง ป้ายเครื่องหมายหรือป้ายสัญลักษณ์

ของสถานประกอบการ และป้ายชื่อหมู่บ้าน ที่ติดตั้งบนพื้นดินที่มีพื้นที่รวมกันไม่เกิน ๕ ตารางเมตร และมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังหรือยอดผาด้านที่สูงที่สุด ของชั้นที่สูงที่สุด แต่ไม่นับรวมส่วนของผนังหรือฝาที่เป็นส่วนโครงสร้างของหลังคา

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะทรงหลังคา เป็นรูปทรงอื่นที่มีเชิงทรงไทย ทรงจั่ว ทรงปั้นหยา หรือทรงจั่วปั้นหยา ตามแบบสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น

ข้อ ๔ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๑ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดในข้อ ๑ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้บังคับ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยน การใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๖ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มิให้ใช้บังคับแก่อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้ง การก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับใบอนุญาต ตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารไม่แล้วเสร็จให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาต หรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

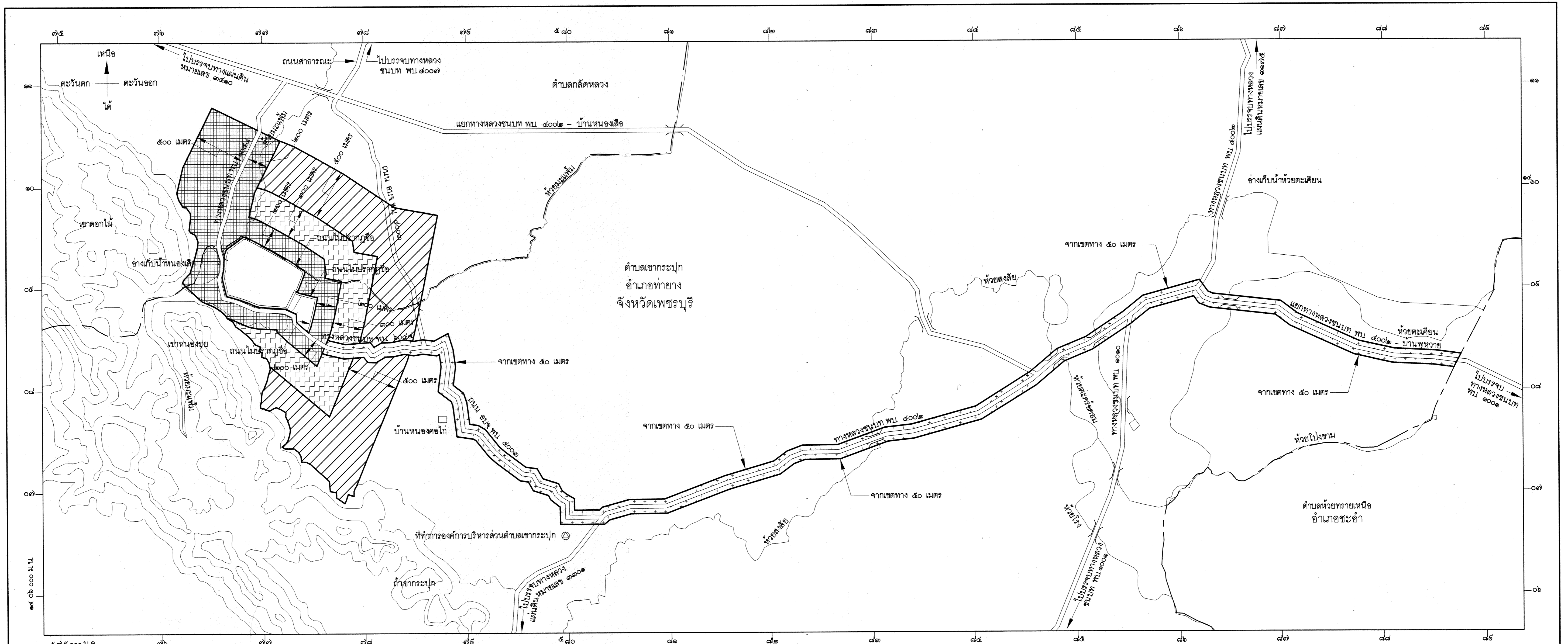
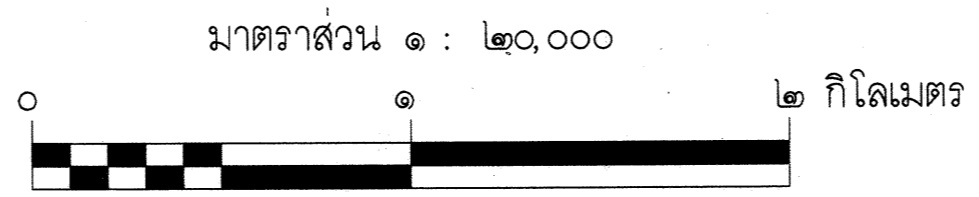
ข้อ ๗ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๑๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๕๙

พลเอก อнуพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย  
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท  
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลลัดหลวง และตำบลเขากระปุก  
อำเภอท่ายาง จังหวัดเพชรบุรี



เครื่องหมาย

- |  |                |  |                      |
|--|----------------|--|----------------------|
|  | เขตควบคุมอาคาร |  | ทางหลวง ถนน ซอย      |
|  | บริเวณที่ ๑    |  | สะพาน                |
|  | บริเวณที่ ๒    |  | แม่น้ำ คลอง ห้วย     |
|  | บริเวณที่ ๓    |  | อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง |
|  | บริเวณที่ ๔    |  | ภูเขา ควน เนิน       |
|  | เขตอำเภอบ      |  | สถานที่ราชการ        |
|  | เขตตำบล        |  | หมู่บ้าน บ้าน        |

**สินธุ์ บุณิสันท์**

( นายสินธุ์ บุณิสันท์ )

ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

**นายมนทล สุตประเสริฐ**

( นายมนทล สุตประเสริฐ )

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง