



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ. ๒๕๓๒)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

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

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ตัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุยเข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ ๕๐ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่

(๑) พื้นที่บ้านตลาดแม่ห้า ตำบลแม่ห้า ที่ตัดจากแนวศูนย์กลางถนนแม่ห้า ๑ ไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร

(๒) พื้นที่บ้านบ่อผุด ตำบลบ่อผุด ทิวัดจากแนวศูนย์กลางถนนบ่อผุด ๑ ไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๑๕๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

(๓) พื้นที่บ้านหัวถนน ตำบลมะเร็ด ทิวัดจากหลักที่ดิน ๙๓๐๕ ไปทางทิศเหนือ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร และไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร

(๔) พื้นที่บ้านบางเก่า ตำบลหน้าเมือง ทิวัดจากแนวศูนย์กลางถนนบางเก่า ไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

(๕) พื้นที่บ้านท้องกรูด ตำบลดงงาม ทิวัดจากหลักกิโลเมตรที่ ๘ ของทางหลวงจังหวัดหมายเลข ๔๑๗๐ ไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

(๖) พื้นที่บ้านท้องโดนด ตำบลดงงาม ทิวัดจากแนวศูนย์กลางถนนท้องโดนดไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๒๕๐ เมตร และไปทางทิศตะวันตก เป็นระยะ ๒๕๐ เมตร

(๗) พื้นที่บ้านหน้าทอน ตำบลอ่างทอง ทิวัดจากกึ่งกลางสะพานท่าเทียบเรือหน้าทอนไปทางทิศเหนือ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร และไปทางทิศใต้ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณทิวัดจากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะสมุย เกาะพะลวย และเกาะแตน เข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ ๒๐๐ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๑

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณเกาะสมุย  
เกาะพะลวย และเกาะแตน เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๒  
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบล  
มะเร็ต ตำบลหน้าเมือง ตำบลดลingham ตำบลลิปะน้อย และตำบลอ่างทอง  
อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่  
ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท  
ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร  
อื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร  
พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕ ตารางเมตร และพื้นที่ว่างโดยรอบอาคาร  
ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้อง  
ห่างจากชายฝั่งทะเลอย่างน้อย ๑๐ เมตร

(๒) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รวหรือกำแพงที่  
สูงไม่เกิน ๑ เมตร ประตู และสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(๓) ท่าเทียบเรือของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร  
ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกัน  
ภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มณฑลพร้อมกันทุกชั้น  
ในหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑๐ ตารางเมตร

(๕) อาคารขนาดใหญ่ที่มณฑลพร้อมกันทุกชั้น หรือ  
ชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) ตลาดที่มณฑลพร้อมกันทุกชั้นในหลังเดียวกัน  
หรือหลายหลังเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร

(๗) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อน  
ด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิด ซึ่งไม่ใช่โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๘) บ้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับตัดหรือดองบ้าย  
ทุกชนิด เว้นแต่บ้ายบอกล้อสถานที่ความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๙) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม้ถาวรหรือไม่ทนไฟ  
เป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่ความสูงไม่เกิน ๖ เมตร  
และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า ๕ เมตร

(๑๐) เฝิงหรือแผงลอย

(๑๑) อาคารที่ทึบทึบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคาร  
น้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของเนื้อที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๑๒) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๑๓) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม  
สุสานและฌาปนสถาน

(๑๔) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๕) โรงกำจัดมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามก่อสร้างโรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ถูกกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามที่กำหนดตามข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยเรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

บางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลหน้าเมือง ตำบลตลิ่งงาม ตำบลลิปะน้อย และ ตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ลงวันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๑ ใช้บังคับ และยกก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๒

เสนาะ เทียนทอง

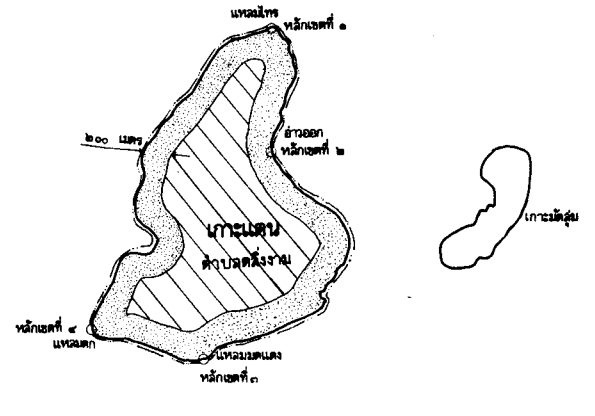
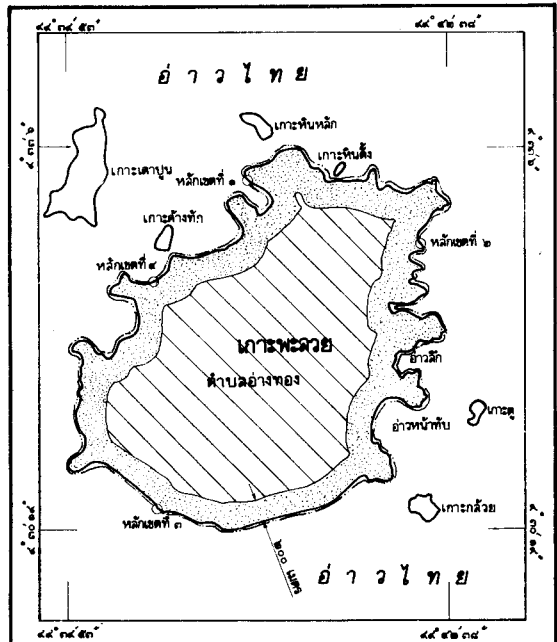
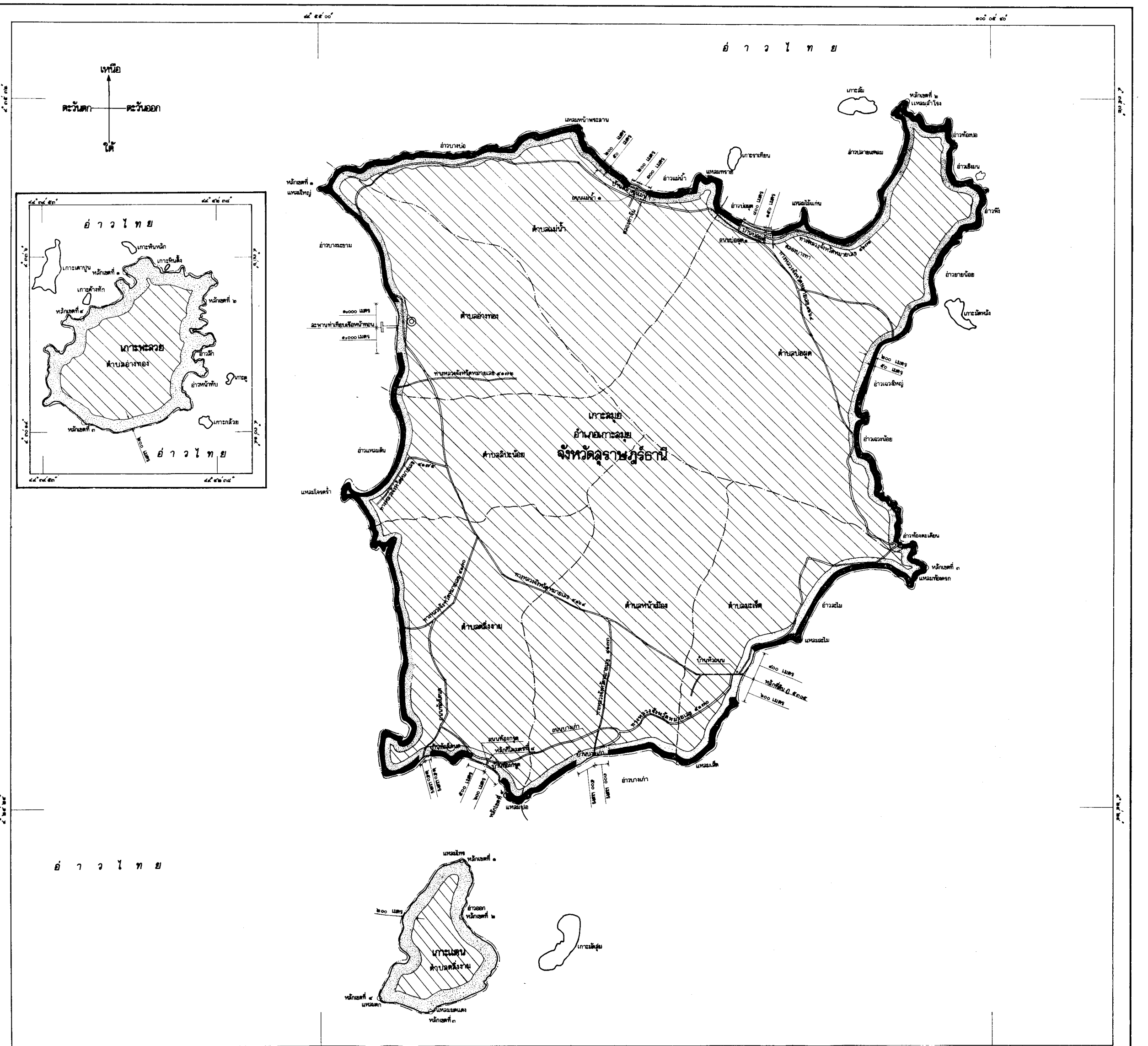
รัฐมนตรีช่วยว่าการ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย








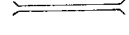
แผนที่ท้ายกฎกระทรวง  
 ฉบับที่ ๒๒ (พ.ศ.๒๕๓๒)  
 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตราส่วน ๑ : ๑๐๐,๐๐๐

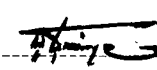
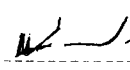
๐ ๑ ๒ ๓ ๔ กิโลเมตร



เครื่องหมาย

-  บริเวณที่ ๑
-  บริเวณที่ ๒
-  บริเวณที่ ๓
-  เขตตำบล
-  เขตสุขาภิบาล
-  ทางหลวง ถนน
-  ระบาย
-  แม่น้ำ คลอง ห้วย

◎ ที่ว่าการอำเภอ

  
 ( นายบำรุง ชูณหวิวัฒน์กุล )  
 หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร  
  
 ( นายนิยม นิยมานูล )  
 อธิบดีกรมโยธาธิการ

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลแม่น้ำ ตำบลบ่อผุด ตำบลมะเร็ด ตำบลหน้าเมือง ตำบลดงงาม ตำบลลิปะน้อย และตำบลอ่างทอง อำเภอเกาะสมุย จังหวัดสุราษฎร์ธานี ลงวันที่ ๒๖ กันยายน พ.ศ. ๒๕๓๑ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๖ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๑ แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อมัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งนับแต่วันที่ประกาศนั้นผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้างตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้