



## กฎกระทรวง

ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔)

ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร

พ.ศ. ๒๕๒๒

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

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของตำบลชะอำเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล โดยทิศเหนือและทิศใต้จดแนวเขตเทศบาลตำบลชะอำ

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากสุดแนวเขตบริเวณที่ ๑ ตลอดแนวไปทางทิศตะวันตกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร โดยทิศเหนือและทิศใต้จดแนวเขตเทศบาลตำบลชะอำ

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่ตัดจาก  
สุดแนวเขตบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวไปทางทิศตะวันตกเป็นระยะ ๓๐๐  
เมตร โดยทิศเหนือและทิศใต้จัดแนวเขตเทศบาลตำบลชะอำ  
หงษ์ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่ตำบลชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัด  
เพชรบุรี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณ  
ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคาร  
อนาคิ เว้นแต่

(๑) อาคารเดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร  
พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้ง  
ห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร  
มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินที่ขออนุญาต  
ก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๒) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่  
สูงไม่เกิน ๑ เมตร ประตูและสะพานที่ไม่ได้สร้างลงสู่ทะเล

(๓) ท่าเทียบเรือ อาคารหรือสถานที่ของทาง  
ราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้าง  
อาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

(๒) อาคารขนาดใหญ่ที่มณฑลพร้อมกันทุกชั้น หรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๔) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภัยอันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มณฑลทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) เพิงหรือแผงลอย

(๗) อาคารที่มณฑลในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๘) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้บุคคลใดก่อสร้างอาคารตาม (๖) (๗)

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

ข้อ ๔ อาคารที่มียุแล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ถูกกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ยังไม่แล้วเสร็จให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑๔ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๔

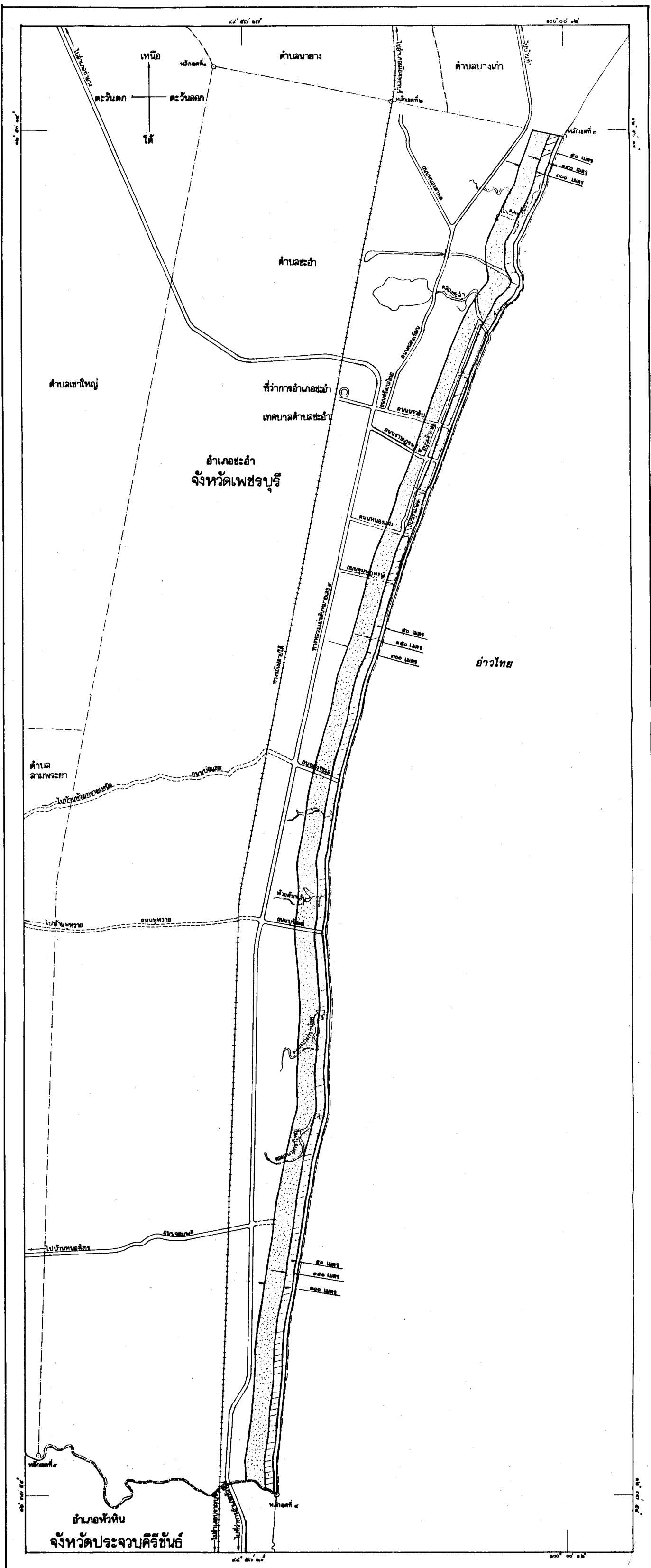
พลเอก อีสระพงศ์ หนุณภักดี  
รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

เล่ม ๑๐๘ ตอนที่ ๑๕๕ ราชกิจจานุเบกษา ๑๕ พฤศจิกายน ๒๕๓๔

หมายเหตุ: - เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจาก  
ได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้างตัดแปลง  
หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบล  
ชะอำ อำเภอชะอำ จังหวัดเพชรบุรี ลงวันที่ ๑๗ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๓๓ ซึ่ง  
มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๑๖ พฤศจิกายน พ.ศ. ๒๕๓๓ แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง  
แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎ  
กระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งนับแต่วันที่ประกาศนี้มีผลใช้บังคับ  
ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือ  
เปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทภายในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อ  
ประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม และรักษาทรัพยากรการท่องเที่ยว  
จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้

แผนที่ทำยกภูกระทรวง  
 ฉบับที่ ๓๐ (พ.ศ. ๒๕๓๔)  
 ออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

มาตราส่วน ๑ : ๖๐,๐๐๐



- |             |                       |  |                |
|-------------|-----------------------|--|----------------|
| เครื่องหมาย | บริเวณที่ ๑           |  | คลอง ห้วย      |
|             | บริเวณที่ ๒           |  | ที่ว่าการอำเภอ |
|             | บริเวณที่ ๓           |  |                |
|             | เขตจังหวัด            |  |                |
|             | เขตตำบล               |  |                |
|             | เขตเทศบาล             |  |                |
|             | ทางหลวง ถนน           |  |                |
|             | ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน |  |                |
|             | ทางรถไฟ               |  |                |
|             | สะพาน                 |  |                |

(นายบำรุง ชูณหวัลลภกุล)  
 หัวหน้าสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร

(นายนิยม นิยมกุล)  
 อธิบดีกรมโยธาธิการ