

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในท้องที่บางส่วนในตำบลพลา ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง ตำบลมาบตาพุด ตำบลเนินพระ ตำบลปากน้ำ ตำบลเชิงเนิน ตำบลตะพง ตำบลเพ ตำบลแก่ง อำเภอมือธง และตำบลชากพง ตำบลกร่ำ ตำบลเนินฉ้อ ตำบลปากน้ำกระแสด ตำบลคลองปูน ตำบลพังราด อำเภอกาญจนบุรี จังหวัดระยอง

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการจึงออกประกาศไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของแผ่นดิน และแนวชายฝั่งทะเลของเกาะเสม็ดในจังหวัดระยองเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล เว้นแต่

(๑) พื้นที่ในบริเวณเขตทหาร ตำบลพลา อำเภอบ้านฉาง

(๒) พื้นที่ในบริเวณเขตนิคมอุตสาหกรรมมาบตาพุด ตำบลมาบตาพุด อำเภอมือธง

(๓) พื้นที่ในบริเวณเขตพระตำหนักระยอง ตำบลกร่ำ อำเภอกาญจนบุรี

(๔) พื้นที่บริเวณที่ ๔

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ ออกไปอีกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร ตลอดแนว

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ออกไปอีกเป็นระยะ ๓๐๐ เมตร ตลอดแนว

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณรอบนอกเขตพระตำหนักระยอง ในระยะ ๑๐๐ เมตร

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่ในท้องที่บางส่วนในตำบลพลา ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง ตำบลมาบตาพุด ตำบลเนินพระ ตำบลปากน้ำ ตำบลเชิงเนิน ตำบลตะพง ตำบลเพ ตำบลแก่ง

อำเภอเมืองระยอง และตำบลชากพง ตำบลกร่ำ ตำบลเนินฆ้อ ตำบลปากน้ำกระแสะ ตำบลคลองปูน ตำบลพังราด อำเภอแกลง จังหวัดระยอง ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๔ ห้ามก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารอยู่อาศัยประเภทบ้านเดี่ยวชั้นเดียวมีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(๒) เขื่อน ทางหรือท่อระบายน้ำ รั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๑ เมตร และท่าเทียบเรือ

(๓) อาคารของทางราชการ และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงมหรสพตามกฎหมายว่าด้วยการป้องกันภยันตรายอันเกิดแต่การเล่นมหรสพ

(๔) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่งทางบก

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๖) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๗) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๘) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดซึ่งไม่ใช่โรงงานตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๘) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ
ปีโตรเลียมเหลว

(๑๐) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่ายขายและสถานีบริการน้ำมัน
เชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการเก็บรักษาน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๑) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืนเกิน ๕ เตียง

(๑๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อ
สถานที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๓) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่อาคาร
เดี่ยวชั้นเดียวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า ๔ เมตร

(๑๔) เฝิงหรือแผงลอย

(๑๕) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๑๖) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๕๐ ของ
เนื้อที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๑๗) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอื่นน้อยกว่า ๒ เมตร ในที่ดินแปลงที่ขอ
อนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๑๘) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมสุสานและฌาปนสถาน

(๑๙) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะใน
ทำนองเดียวกัน ที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรือ
อุตสาหกรรม ที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๒๐) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามมิให้ก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารตาม (ข) (๒) (๕) (๘) และ (๙)

(๒) อาคารตาม (ข) (๑๙) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลัง

รวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๓) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๓๐ ของ
เนื้อที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามมิให้บุคคลดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลง

ใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดไว้ในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ที่กำหนดไว้ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตให้ก่อสร้าง ดัดแปลง ใช้หรือเปลี่ยนแปลง ใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตให้เป็นการขัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๖ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒๕ กุมภาพันธ์ พ.ศ. ๒๕๓๕

พลเอก อิศระพงษ์ หนูนุกดี

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

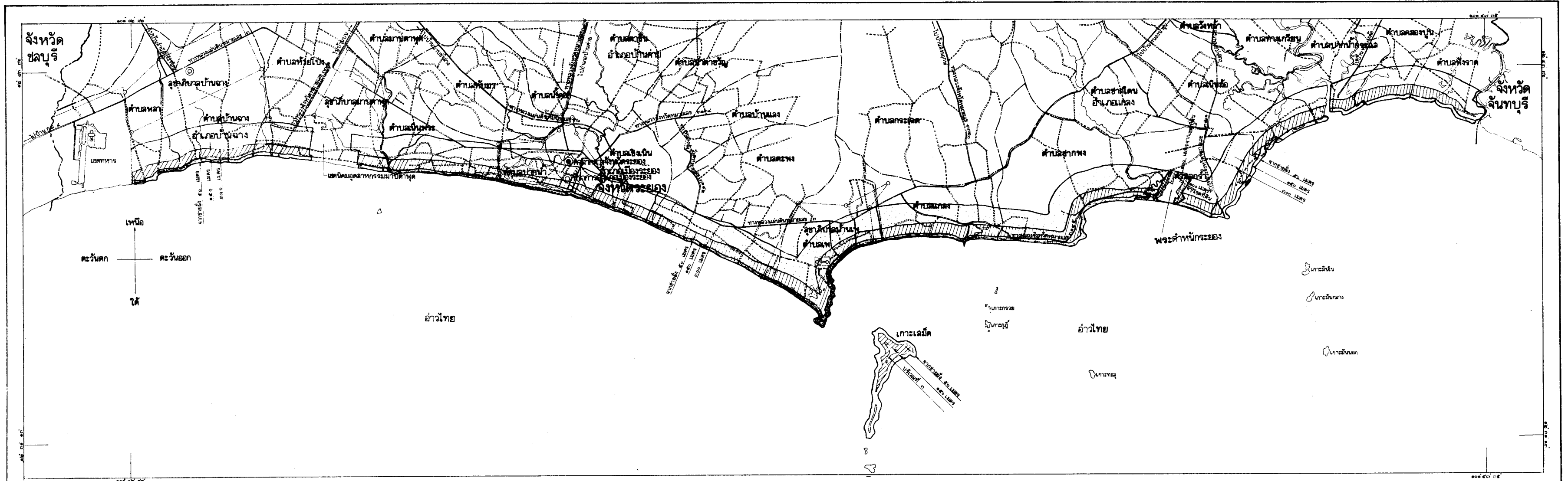
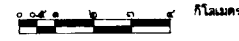
แผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท

ในท้องที่บางส่วนของตำบลพลา ตำบลบ้านฉาง อำเภอบ้านฉาง ตำบลมาบตาพุด ตำบลเนินพระ ตำบลปากน้ำ

ตำบลเชิงเนิน ตำบลตะพง ตำบลเพ ตำบลแก่ง อำเภอเมืองระยอง และตำบลชากพง ตำบลกร่ำ ตำบลเนินฆ้อ ตำบลปากน้ำกระแฉะ ตำบลคลองปูน ตำบลพังราด อำเภอแกลง จังหวัดระยอง

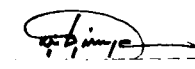
มาตราส่วน ๑:๒๐๐,๐๐๐



เครื่องหมาย

- แนวเขตควบคุมอาคาร
- ▭ บริเวณที่ ๑
- ▨ บริเวณที่ ๒
- ▩ บริเวณที่ ๓
- บริเวณที่ ๔
- - - เขตจังหวัด
- - - เขตอำเภอ
- - - เขตตำบล
- เขตสุขาภิบาล
- - - เขตทหาร

- ทางหลวง ถนน
- - - ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน
- ~ ~ ~ แม่น้ำ คลอง
- ศาลากลางจังหวัด
- ที่ว่าการอำเภอ
- ⊙ ลานการบิน


(นายบำรุง ชูณหวัลลภกุล)

ผู้อำนวยการสำนักงานคณะกรรมการควบคุมอาคาร


(นายนิยม นิยมานุล)

อธิบดีกรมโยธาธิการ