



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่
อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ (ฉบับที่ ๒)

พ.ศ. ๒๕๕๐

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นกฎหมายที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๒ มาตรา ๓๓ มาตรา ๔๑ มาตรา ๔๒ และมาตรา ๔๓ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ให้ยกเลิกความในข้อ ๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๓ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า

(ก) พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลของจังหวัดกระบี่เข้าไปในแผ่นดิน เป็นระยะ ๕๐ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล

(ข) พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเลขของเกาะทุกเกาะในเขตจังหวัดกระบี่ ยกเว้นเกาะพีพีดอน เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๑ และบริเวณที่ ๔ ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวเขตบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวเข้าไปอีก เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

“บริเวณที่ ๔” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณที่วัดจากแนวชายฝั่งทะเลเลขของเกาะพีพีดอน จังหวัดกระบี่ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร”

ข้อ ๒ ให้ยกเลิกความใน (ก) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัยชั้นเดียว ใต้ถุนโล่งสูงไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๗ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๗๕ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลัง ตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๕ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเล ไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๒) สระว่ายน้ำที่มีความสูงจากพื้นดินไม่เกิน ๑ เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเล ไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) เขื่อน ทำเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ”

ข้อ ๓ ให้ยกเลิกความใน (๑๒) ของ (ข) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณ ห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัด กระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“(๑๒) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของที่ดิน แปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น”

ข้อ ๔ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (๑๖) (๑๗) และ (๑๘) ของ (ข) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗

“(๑๖) สถานพยาบาลประเภทที่รับผู้ป่วยไว้ค้างคืน

(๑๗) ศาสนสถาน

(๑๘) อาคารเก็บวัตถุอันตราย”

ข้อ ๕ ให้ยกเลิกความใน (๔) ของ (ค) ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้เป็นแทน

“(๔) อาคารที่มีที่ว่างโดยรอบในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น”

ข้อ ๖ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็น (ง) ของวรรคหนึ่ง ของข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลองและอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗

“(ง) ภายในบริเวณที่ ๔ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่อาคารเดี่ยวที่เป็นอาคารอยู่อาศัย ได้ถูกลงสูงไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๕ เมตร พื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังตั้งห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร มีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๗๕ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร”

ข้อ ๗ ให้เพิ่มความต่อไปนี้เป็นข้อ ๒/๑ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗

“ข้อ ๒/๑ ภายในบริเวณที่ ๒ และบริเวณที่ ๓ ของเกาะพีพีคอน จังหวัดกระบี่ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างโรงแรม เว้นแต่เป็นโรงแรมที่ได้รับอนุญาตให้ก่อสร้างและได้รับใบอนุญาตให้ประกอบธุรกิจโรงแรมโดยถูกต้อง และเป็นการก่อสร้างทดแทนอาคารเดิมที่ได้รับความเสียหายจากธรณีพิบัติภัย เมื่อวันที่ ๒๖ ธันวาคม พ.ศ. ๒๕๔๗ และอยู่ภายใต้หลักเกณฑ์และเงื่อนไข ดังต่อไปนี้

(๑) มีจำนวนห้องพักและพื้นที่อาคารรวมไม่เกินกว่าที่ได้รับอนุญาตไว้เดิม

(๒) มีความสูงของอาคารไม่เกิน ๕ เมตร โดยมีได้สูงโล่งและสูงไม่น้อยกว่า ๐.๘๐ เมตร”

ข้อ ๘ ให้ยกเลิกความในข้อ ๓ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗ และให้ใช้ความต่อไปนี้แทน

“ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(ก) อาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่ห้องลิฟต์ ห้องเครื่อง หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน

(ข) อาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นที่มีใช้อาคารที่มีหลังคาลาดชันตามแบบสถาปัตยกรรมไทย สถาปัตยกรรมเมืองร้อนชื้น หรือสถาปัตยกรรมพื้นถิ่น ทั้งนี้ พื้นที่หลังคาลาดชันดังกล่าวจะต้องมีพื้นที่ไม่น้อยกว่า ๘๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่อาคารที่ปกคลุมดิน และมีสีกลมกลืนธรรมชาติ เช่น สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ เป็นต้น”

ข้อ ๕ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดในข้อ ๒ แห่งกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงอาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงอาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒ ข้อ ๓ ข้อ ๔ ข้อ ๕ และข้อ ๖

ข้อ ๑๐ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน

วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการจัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๕ ตุลาคม พ.ศ. ๒๕๕๐

พลเอก สุรยุทธ์ จุลานนท์

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้เกิดเหตุการณ์ธรณีพิบัติภัยบริเวณชายฝั่งทะเลอันดามันในท้องที่บางส่วนของอำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ ซึ่งก่อให้เกิดความเสียหายแก่อาคารบ้านเรือนเป็นจำนวนมาก โดยเฉพาะบริเวณเกาะพีพีดอน จึงมีความจำเป็นต้องแก้ไขเพิ่มเติมมาตรการเกี่ยวกับการควบคุมการก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารในบริเวณดังกล่าว ตามที่ได้กำหนดโดยกฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่อำเภอเกาะลันตา อำเภอคลองท่อม อำเภอเมืองกระบี่ อำเภอเหนือคลอง และอำเภออ่าวลึก จังหวัดกระบี่ พ.ศ. ๒๕๔๗ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่ดังกล่าวให้เหมาะสมยิ่งขึ้น ทั้งนี้ เพื่อประโยชน์ในด้านความปลอดภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการสถาปัตยกรรม จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้