



## กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท

ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางพระ ตำบลหูล่อง และตำบลบ้านเพิง

อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช

พ.ศ. ๒๕๕๘

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่ในบริเวณโครงการพัฒนาลุ่มน้ำปากพนัง ตามพระราชดำริ และพื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ (ตอนเลี้ยวเมือง) ฟากใต้ และเขตทางของถนน นศ. ๔๐๔๕ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ - บ้านบางยา ฟากใต้

ทิศตะวันออก จุดเขตทางของถนน นศ. ๔๐๔๕ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ - บ้านบางยา ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จุดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่ตั้งอยู่บนถนน นศ. ๔๐๔๕ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ - บ้านบางยา ตัดกับเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร จากแนวกึ่งกลางแม่น้ำปากพูนกับจุดที่อยู่ห่างจากจุดตัดระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ กับถนนเข้าโครงการลุ่มแม่น้ำปากพูนตามพระราชดำริ ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จุดเขตทางของทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ฟากตะวันออก จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้ เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๑

ทิศเหนือ จุดคลองหอยรอก ฝั่งใต้ ผ่านแม่น้ำปากพูน และเป็นเส้นเลียบบแม่น้ำปากพูน ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ จนจุดคลองบางปรุง ฝั่งใต้ เลียบคลองบางปรุง ฝั่งใต้ ไปทางทิศตะวันออก จนจุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ (ตอนเลี้ยวเมือง)

ทิศตะวันออก จุดเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ (ตอนเลี้ยวเมือง) ตรงจุดที่ห่างจากจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ (ตอนเลี้ยวเมือง) ตัดกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ไปทางทิศตะวันออกตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ (ตอนเลี้ยวเมือง) เป็นระยะ ๓,๐๕๐ เมตร ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร และเป็นเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร กับแนวกึ่งกลางแม่น้ำปากพูน

ทิศใต้ จุดเส้นตรงที่เชื่อมระหว่างจุดที่ตั้งอยู่บนถนน นศ. ๔๐๔๕ สายแยกทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๑๓ - บ้านบางยา ตัดกับเส้นขนานระยะ ๑,๒๐๐ เมตร จากแนวกึ่งกลางแม่น้ำปากพูนกับจุดที่อยู่ห่างจากจุดตัดระหว่างทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ กับถนนเข้าโครงการลุ่มแม่น้ำปากพูนตามพระราชดำริไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร และจากจุดนี้เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือเป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จุดเส้นตรงที่เริ่มจากจุดที่อยู่ห่างจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๑,๐๐๐ เมตร ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๔

ตัดกับถนนเข้าโครงการลุ่มแม่น้ำปากพนังตามพระราชดำริ ไปทางทิศใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๐๘๔ เป็นระยะ ๘๐๐ เมตร ไปทางทิศเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางพระ ตำบลหูล่อง และตำบลบ้านเพิง อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็น บริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารเดี่ยวที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร โดยอาคารแต่ละหลังห่างกันไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร และมีที่ว่างโดยรอบอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๑๕ ของที่ดินแปลงที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๒) เขื่อน สะพาน ทางหรือท่อระบายน้ำ ทำน้ำ รั้ว กำแพง หรือประตู

(๓) อาคารของทางราชการ

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่โรงงานจำพวกที่ ๑ และ โรงงานจำพวกที่ ๒ ที่มีพื้นที่น้อยกว่า ๑๐๐ ตารางเมตร

(๓) โรงมหรสพ

(๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกัน หรือหลายหลังรวมกัน เกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้า หรือก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๕) อาคารที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากเขตที่ดินตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๗) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซ ปิโตรเลียมเหลว

(๘) สถานที่เก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อการจำหน่าย และสถานบริการน้ำมันเชื้อเพลิงตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๕) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อสถานที่หรือเส้นทางหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายดังกล่าวที่มีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร

(๑๐) ห้องแถวหรือตึกแถวที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๑๑) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้าหรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๒) โรงกำจัดขยะมูลฝอย

(๑๓) โรงฆ่าสัตว์

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ มกราคม พ.ศ. ๒๕๔๘

สุธรรม แสงประทุม

รัฐมนตรีช่วยว่าการกระทรวงมหาดไทย ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

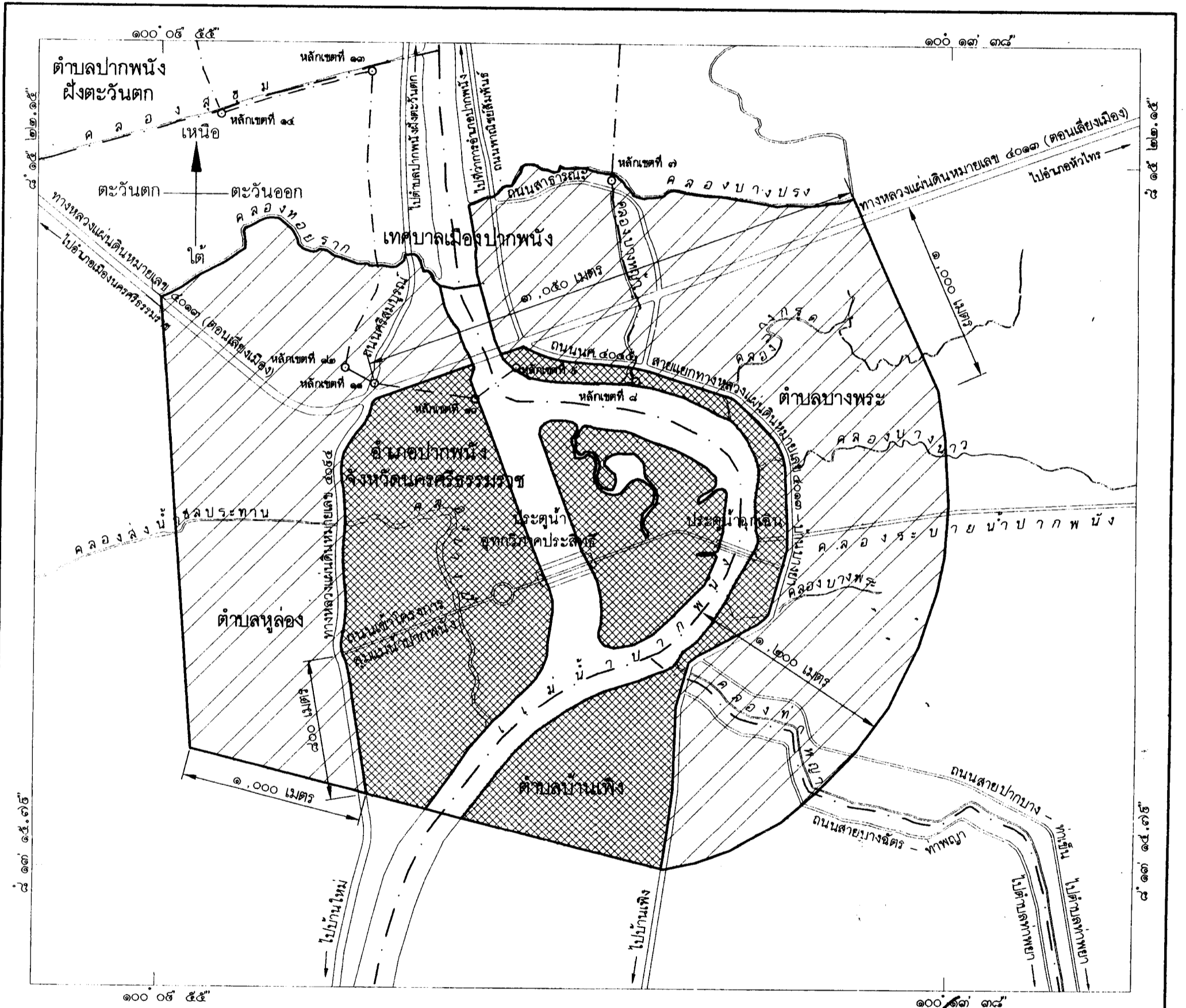
# แผนที่ท้ายกฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบางพระ ตำบลหูล่อง และตำบลบ้านเพิง อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช


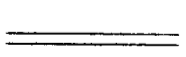
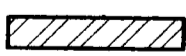

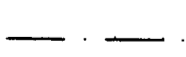
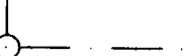
พ.ศ. ๒๕๕๘

มาตราส่วน ๑ : ๒๕,๐๐๐

๒ กิโลเมตร



## เครื่องหมาย

- |   |                                  |   |                  |
|---|----------------------------------|---|------------------|
|  | บริเวณที่ ๑                      |  | ทางหลวง ถนน ซอย  |
|  | บริเวณที่ ๒                      |  | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
|  | เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล |   |                  |
|  | เขตเทศบาล                        |   |                  |

( นายสุพล พงษ์ไทยพัฒน์ )  
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

( นายสว่าง ศรีศุกน )  
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนใน ท้องที่ตำบลบางพระ ตำบลปากพนัง ตำบลหูล่อง และตำบลบ้านเพิง อำเภอปากพนัง จังหวัดนครศรีธรรมราช ลงวันที่ ๒๔ ธันวาคม ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๑๕ มกราคม ๒๕๕๗ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือ ข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และ โดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป ยกเว้นในท้องที่ตำบลปากพนัง เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การสถาปัตยกรรมและการ ควบคุมความหนาแน่นของอาคาร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้