

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์
ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดกระบี่ (ฉบับที่ ๒)

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ ๗๒ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดกระบี่ด้วยและเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๕ มาตรา ๓๖ มาตรา ๔๘ มาตรา ๕๐ และมาตรา ๕๖ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย และโดยความเห็นชอบของคณะกรรมการผังเมือง อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองในฐานะเจ้าพนักงานการผัง จึงออกประกาศไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศนี้

“แนวชายฝั่งทะเล” หมายความว่า แนวที่น้ำทะเลขึ้นสูงสุดตามปกติทางธรรมชาติ

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่จากแนวชายฝั่งทะเลบริเวณหมู่เกาะพีพี จังหวัดกระบี่ เข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ที่ต่อจากบริเวณที่ ๑ ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ที่ต่อจากบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในพื้นที่บางส่วนในท้องที่บริเวณหมู่เกาะพีพี ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

(๑) อาคารเดี่ยวที่ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย หลังคาอาคารเป็นคาบฟ้าเพื่อใช้พื้นที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๕ เมตร พื้นที่อาคารรวมแต่ละหลังไม่เกิน ๒๐๐ ตารางเมตร กรณีมีอาคารมากกว่า ๑ หลัง ต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร

โดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อเป็นอาคารได้ไม่เกินร้อยละ ๒๕ ของที่ดินแปลงที่อยู่ในบริเวณที่ ๑ ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๒) สระว่ายน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๑ เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

(๓) เขื่อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

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

(๓) โรงมหรสพ

(๔) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

(๕) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร

(๖) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร

(๗) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดซึ่งไม่ใช่โรงงาน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ

(๘) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว

(๙) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายและสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง

(๑๐) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืน

(๑๑) ศาสนสถานและสถานศึกษา

(๑๒) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อเส้นทาง ที่ได้รับอนุญาตมีความสูงไม่เกิน ๘ เมตร

(๑๓) ห้องแถวหรือตึกแถว

(๑๔) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

(๑๕) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน

(๑๖) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกันที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ในทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มีพื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร

(๑๗) โรงกำจัดมูลฝอย

(๑๘) อาคารเก็บวัตถุอันตราย

(ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๖ เมตร

(๒) อาคารตาม (ข) (๒) หรือ (๕)

(๓) อาคารตาม (ข) (๑๖) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร

(๔) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น

การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารที่มีลักษณะของหลังคาเป็นรูปทรงอื่นใดที่มีใช้รูปทรงหลังคาตามแบบสถาปัตยกรรมที่เหมาะสมกับท้องถิ่นหรือตามที่ท้องถิ่นกำหนดและพื้นที่หลังคาต้องมีสีกลมกลืนธรรมชาติ ได้แก่ สีอิฐ สีดินเผา สีน้ำตาล สีเทา สีเขียวใบไม้ หรือสีอื่นตามที่กำหนดโดยข้อบัญญัติท้องถิ่น

ข้อ ๔ ภายในบริเวณที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๓ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่เป็นห้องลิฟต์ ห้องเครื่องยนต์ หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน

ข้อ ๕ อาคารที่ก่อสร้างในบริเวณตามประกาศนี้จะต้องออกแบบโครงสร้างอาคารโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมกฎหมายว่าด้วยวิศวกร โครงสร้างอาคารต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก

ข้อ ๖ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการ
ในเขตท้องที่บริเวณหมู่เกาะพีพี ตำบลอ่าวนาง อำเภอเมืองกระบี่ จังหวัดกระบี่ ปฏิบัติการให้เป็นไปตาม
ประกาศนี้

ข้อ ๗ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

สว่าง ศรีศกุน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง