

ประกาศกรมโยธาธิการและผังเมือง

เรื่อง กำหนดหลักเกณฑ์การใช้ประโยชน์ในทรัพย์สินเพื่อประโยชน์
ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่จังหวัดพังงา (ฉบับที่ ๒)

ตามที่ได้มีการตราพระราชกฤษฎีกากำหนดเขตที่ดินที่จะทำการสำรวจเพื่อการวางและจัดทำผังเมืองรวมในท้องที่ ๑๒ จังหวัด พ.ศ. ๒๕๔๖ ซึ่งใช้บังคับในท้องที่จังหวัดพังงาด้วย และเพื่อประโยชน์ในการวางและจัดทำผังเมืองรวมตามพระราชกฤษฎีกาดังกล่าว 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

(ก) พื้นที่จากแนวชายฝั่งทะเลของจังหวัดพังงาเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๑๕ เมตร ตลอดแนวชายฝั่งทะเล

(ข) พื้นที่จากแนวชายฝั่งทะเลของเกาะทุกเกาะในเขตจังหวัดพังงาเข้าไปในแผ่นดินเป็นระยะ ๑๕ เมตร

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่ที่ต่อจากบริเวณที่ ๑ ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ ๑๕๐ เมตร

“บริเวณที่ ๓” หมายความว่า พื้นที่ที่ต่อจากบริเวณที่ ๒ ตลอดแนวเข้าไปอีกเป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ข้อ ๒ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับในพื้นที่บางส่วนในท้องที่อำเภอกระบุรี อำเภอตะกั่วป่า อำเภอท้ายเหมือง อำเภอเมืองพังงา อำเภอทับปุด อำเภอตะกั่วทุ่ง อำเภอเกาะยาว และเกาะทุกเกาะ

ในจังหวัดพังงายกเว้นบริเวณที่ใช้บังคับตามกฎหมายกระทรวง ฉบับที่ ๓๕๑ (พ.ศ. ๒๕๔๐) ออกตามความในพระราชบัญญัติการผังเมือง พ.ศ. ๒๕๑๘ (ผังเมืองรวมเมืองตะกั่วป่า จังหวัดพังงา) เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคารอื่นใด เว้นแต่

๑) อาคารเดี่ยวที่ใช้เป็นอาคารอยู่อาศัย มีความสูงไม่เกิน ๗ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๕๐ ตารางเมตร กรณีมีอาคารมากกว่า ๑ หลัง ต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า ๔ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๒ เมตร โดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอาคารได้ไม่เกินร้อยละ ๒๕ ของที่ดินแปลงที่อยู่ในบริเวณที่ ๑ ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

๒) อาคารเดี่ยวที่ใช้กิจกรรมบริการที่ไม่ใช่เพื่ออยู่อาศัย หลังคาอาคารเป็นคาบฟ้าเพื่อใช้พื้นที่ที่มีความสูงไม่เกิน ๗ เมตร พื้นที่อาคารรวมกันไม่เกิน ๑๕๐ ตารางเมตร โดยมีระยะห่างจากอาคารพักอาศัยไม่น้อยกว่า ๖ เมตร ห่างเขตที่ดินของผู้อื่นไม่น้อยกว่า ๔ เมตร โดยให้ใช้ประโยชน์ที่ดินที่เป็นอาคารได้ไม่เกินร้อยละ ๒๕ ของที่ดินแปลงที่อยู่ในบริเวณที่ ๑ ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

๓) สระว่ายน้ำที่มีความสูงไม่เกิน ๑ เมตร และต้องห่างจากแนวชายฝั่งทะเลไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร

๔) เขื่อน ท่าเทียบเรือ ทางหรือท่อระบายน้ำ และรั้วหรือกำแพงที่มีความสูงไม่เกิน ๒ เมตร ซึ่งมีลักษณะโปร่งหรือมีส่วนที่เป็นผนังทึบสูงจากพื้นดินไม่เกิน ๑ เมตร

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๒ เมตร

(๒) โรงงานทุกประเภทตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน

(๓) โรงมหรสพ

(๔) สถานีขนส่งตามกฎหมายว่าด้วยการขนส่ง

(๕) อาคารเลี้ยงสัตว์ทุกชนิดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๑๐ ตารางเมตร หรือเป็นไปเพื่อการค้าหรือโดยก่อเหตุรำคาญตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข

- (๖) อาคารขนาดใหญ่ที่มีพื้นที่รวมกันทุกชั้นหรือชั้นหนึ่งชั้นใดในหลังเดียวกันเกิน ๒,๐๐๐ ตารางเมตร
- (๗) ตลาดที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๓๐๐ ตารางเมตร หรือตลาดที่มีระยะห่างจากตลาดอื่นน้อยกว่า ๕๐ เมตร
- (๘) โรงซ่อม สร้าง หรือบริการรถยนต์ที่ขับเคลื่อนด้วยเครื่องยนต์ทุกชนิดซึ่งไม่ใช่โรงงาน ตามกฎหมายว่าด้วยโรงงาน เว้นแต่บริการเกี่ยวกับเรือ
- (๙) สถานที่บรรจุก๊าซและสถานที่เก็บก๊าซตามกฎหมายว่าด้วยการบรรจุก๊าซปิโตรเลียมเหลว
- (๑๐) สถานที่ที่ใช้ในการเก็บน้ำมันเชื้อเพลิงเพื่อจำหน่ายและสถานีบริการน้ำมันเชื้อเพลิง ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมน้ำมันเชื้อเพลิง
- (๑๑) สถานพยาบาลที่มีเตียงสำหรับผู้ป่วยค้างคืน
- (๑๒) ศาสนสถานและสถานศึกษา
- (๑๓) ป้ายหรือสิ่งก่อสร้างขึ้นสำหรับติดหรือตั้งป้ายทุกชนิด เว้นแต่ป้ายบอกชื่อเส้นทาง ที่ได้รับอนุญาตมีความสูงไม่เกิน ๑๒ เมตร
- (๑๔) อาคารที่สร้างด้วยวัสดุที่ไม่ถาวรหรือไม่ทนไฟเป็นส่วนใหญ่ เว้นแต่เป็นอาคารเดี่ยว ที่มีความสูงไม่เกิน ๖ เมตร และต้องมีระยะห่างจากอาคารอื่นโดยรอบไม่น้อยกว่า ๕ เมตร
- (๑๕) ห้องแถวหรือตึกแถว
- (๑๖) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๖๐ ของแปลงที่ดิน ที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
- (๑๗) อาคารที่มีระยะห่างจากอาคารอีกหลังหนึ่งน้อยกว่า ๒ เมตร ในที่ดินแปลงที่ขออนุญาต ก่อสร้างอาคารนั้น
- (๑๘) ฌาปนสถานตามกฎหมายว่าด้วยสุสานและฌาปนสถาน
- (๑๙) อาคารเก็บสินค้า อาคารหรือส่วนหนึ่งส่วนใดของอาคารที่มีลักษณะในทำนองเดียวกัน ที่ใช้เป็นที่เก็บ พัก หรือขนถ่ายสินค้า หรือสิ่งของเพื่อประโยชน์ในทางการค้าหรืออุตสาหกรรมที่มี พื้นที่อาคารรวมกันเกิน ๑๐๐ ตารางเมตร
- (๒๐) โรงกำจัดมูลฝอย
- (๒๑) อาคารเก็บวัตถุอันตราย

- (ค) ภายในบริเวณที่ ๓ ห้ามใช้ประโยชน์ที่ดินเพื่อก่อสร้างอาคาร ดังต่อไปนี้
- (๑) อาคารที่มีความสูงเกิน ๒๓ เมตร หรืออาคารตาม (ข) (๕) (๘) หรือ (๙)
 - (๒) โรงงานทุกประเภท เว้นแต่โรงงานที่ประกอบกิจการโดยไม่ก่อเหตุรำคาญ ตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข หรือไม่เป็นมลพิษต่อชุมชนหรือสิ่งแวดล้อม และมีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันไม่เกิน ๓๐๐ ตารางเมตร
 - (๓) อาคารตาม (ข) (๑๕) ที่มีพื้นที่ทุกชั้นในหลังเดียวกันหรือหลายหลังรวมกันเกิน ๒๐๐ ตารางเมตร
 - (๔) อาคารที่มีที่ว่างในที่ดินแปลงที่ก่อสร้างอาคารน้อยกว่าร้อยละ ๔๐ ของแปลงที่ดินที่ขออนุญาตก่อสร้างอาคารนั้น
- การวัดความสูงให้วัดจากระดับพื้นดินถึงส่วนที่สูงที่สุดของอาคาร
- ข้อ ๓ ภายในบริเวณที่ ๑ ที่ ๒ และที่ ๓ ห้ามก่อสร้างอาคารที่มีห้องใต้ดิน เว้นแต่เป็นห้องลิฟต์ ห้องเครื่องยนต์ หรือถังเก็บน้ำใต้ดิน
- ข้อ ๔ อาคารที่ก่อสร้างในบริเวณตามประกาศนี้จะต้องออกแบบโครงสร้างอาคารโดยผู้ประกอบวิชาชีพวิศวกรรมควบคุมตามกฎหมายว่าด้วยวิศวกร โครงสร้างอาคารต้องเป็นคอนกรีตเสริมเหล็ก
- ข้อ ๕ ให้ผู้มีอำนาจหน้าที่ในการควบคุมหรืออนุญาตก่อสร้างอาคารหรือประกอบกิจการในเขตท้องที่จังหวัดพังงา ปฏิบัติการให้เป็นไปตามประกาศนี้
- ข้อ ๖ ประกาศนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

ประกาศ ณ วันที่ ๒ พฤษภาคม พ.ศ. ๒๕๔๘

สว่าง ศรีศกุน

อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

เจ้าพนักงานการผัง