

- ส่ง-ไปรษณีย์
- กองสารนิเทศ
- ส่ง-ไปรษณีย์
- ส่ง-ไปรษณีย์
- ส่ง-ไปรษณีย์

๑๕๕
๙ พ.ค. ๖๑



เทศบาลเมืองท่ง
เลขที่รับ ๑๕๕๗
วันที่ ๙ พ.ค. ๖๑

ที่ พง ๐๔๑๘.๒/ว ๑๐๙๙๗

ที่ว่าการอำเภอตะกั่วป่า

ถนนเพชรเกษม พง ๘๒๑๑๐

๕ พฤษภาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ส่งสำเนากฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลทุกแห่ง, นายองค์การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

ด้วยอำเภอตะกั่วป่า ได้รับแจ้งจากจังหวัดพังงาว่า กฎกระทรวง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๓ ก วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๑ และกฎกระทรวงตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๒ ก วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ ซึ่งกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว องค์การปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๒๒ จะต้องถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุนทร โพษาสาลี)

ปลัดอำเภอ(จพง.ปค.ชำนาญการพิเศษ)รักษาราชการแทน

นายอำเภอตะกั่วป่า

ที่ทำการปกครองอำเภอ
งานสำนักงานอำเภอ
โทร. ๐-๗๖๔๒ - ๑๑๒๓

31/1/199



ที่ว่าการอำเภอตะกั่วป่า
เลขที่รับ ๑๙๓
วันที่ ๕ พ.ค. ๒๕๖๑

ที่ พง ๐๐๒๒/วพ ๐๗๑

ศาลากลางจังหวัดพังงา

ถนนเพชรเกษม พง ๘๒๐๐๐

๑ พฤษภาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ส่งสำเนากฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดพังงา นายกเทศมนตรีเมืองพังงา และนายกเทศมนตรีเมืองตะกั่วป่า

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนากฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ตรวจสอบอาคาร และเจ้าของอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ชุด
- ๒. สำเนากฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของจังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกฎกระทรวง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๓ ก วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๑ และกฎกระทรวงตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๒ ก วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ ซึ่งกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จะต้องถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

จังหวัดพังงา จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดพังงา สำนักงานเทศบาลเมืองพังงา สำนักงานเทศบาลเมืองตะกั่วป่า ทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชนในพื้นที่ทราบ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติ และแจ้งประชาชนในพื้นที่ทราบต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

เรียน นายอำเภอตะกั่วป่า

๑. พังงา ส่งสำเนา

นบ
๗
พ.พ.๑.๗๑

ขอแสดงความนับถือ

นางสาวดวงใจ งาม
พรหม ลามคมดาอว พ.ศ. ๒๕๖๑
โดย พล.โท ท.ด. เจริญ ม.ท. พ.พ.
(นายชาญศักดิ์ ถวิล)

(นายอรุณี อมาตย์วิบูลย์)
นายอำเภอตะกั่วป่า

รองผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา ปฏิบัติราชการแทน

ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

พ.ท. ธรรม เจริญ ม.ท. และ ช.ร.ธรรม
พ.ท. ธรรม

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา

กลุ่มงานวิชาการโยธาธิการ

โทร. ๐ ๗๖๔๖ ๐๖๒๕ ต่อ ๑๐๔

โทรสาร ๐ ๗๖๔๖ ๐๗๗๐

(นางอมรรัตน์ ติมปนิติกุล)
ปลัดอำเภอ(จพง.ปค.ปฏิบัติการ)

๗/๕/๖๑

- 1. อนุมัติ
- 2. อนุมัติ
- 3. อนุมัติ
- 4. อนุมัติ
- 5. อนุมัติ

๑๕๘
๙ พ.ศ. ๖๑



เทศมณฑล...
๑๕๘๓
๑๗.๑๒.๖๑

ที่ พง ๐๔๑๘.๒/ว ๑๐๓๙

ที่ว่าการอำเภอตะกั่วป่า
ถนนเพชรเกษม พง ๘๒๑๑๐

๕ พฤษภาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ส่งสำเนากฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒

เรียน นายกเทศมนตรีตำบลทุกแห่ง, นายกองค้การบริหารส่วนตำบลทุกแห่ง

ด้วยอำเภอตะกั่วป่า ได้รับแจ้งจากจังหวัดพังงาว่า กฎกระทรวง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๓ ก วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๑ และกฎกระทรวงตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๒ ก วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลบังคับใช้ตั้งแต่วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ ซึ่งกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ.๒๕๖๒ จะต้องถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง รายละเอียดปรากฏตามสิ่งที่ส่งมาด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

ขอแสดงความนับถือ

(นายสุนทร โพษาสัตถ์)

ปลัดอำเภอ(จพ.ง.ปค.ชำนาญการพิเศษ)รักษาราชการแทน
นายอำเภอตะกั่วป่า

ที่ทำการปกครองอำเภอ
งานสำนักงานอำเภอ
โทร. ๐-๗๖๔๒ - ๑๑๒๓

วันที่ 19/1/61



ที่ว่าการอำเภอตะกั่วป่า
โดยที่รับ ๑๘๖๓
วันที่ ๕ พ.ค. ๒๕๖๑

ที่ พง ๐๐๒๒/วพท๐พ๑

ศาลากลางจังหวัดพังงา
ถนนเพชรเกษม พง ๘๒๐๐๐

๑ พฤษภาคม ๒๕๖๑

เรื่อง ส่งสำเนากฎกระทรวงออกตามความในพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒

เรียน นายอำเภอทุกอำเภอ นายกองค้การบริหารส่วนจังหวัดพังงา นายกเทศมนตรีเมืองพังงา และนายกเทศมนตรีเมืองตะกั่วป่า

- สิ่งที่ส่งมาด้วย ๑. สำเนากฎกระทรวงกำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ตรวจสอบอาคาร และเจ้าของอาคาร พ.ศ. ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ชุด
- ๒. สำเนากฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วนของจังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๖๑ จำนวน ๑ ชุด

ด้วยกฎกระทรวง ตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๑ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา ฉบับกฤษฎีกา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๓ ก วันที่ ๕ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๔ มิถุนายน ๒๕๖๑ และกฎกระทรวงตามสิ่งที่ส่งมาด้วย ๒ ได้ประกาศในราชกิจจานุเบกษา เล่ม ๑๓๕ ตอนที่ ๒๒ ก วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ มีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๔ เมษายน ๒๕๖๑ ซึ่งกฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว องค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในฐานะเจ้าพนักงานท้องถิ่นต้องปฏิบัติตามพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ จะต้องถือปฏิบัติให้เป็นไปตามที่กำหนดในกฎกระทรวง

จังหวัดพังงา จึงขอส่งสำเนากฎกระทรวงทั้งสองฉบับดังกล่าว ให้องค์การบริหารส่วนจังหวัดพังงา สำนักงานเทศบาลเมืองพังงา สำนักงานเทศบาลเมืองตะกั่วป่า ทราบและถือปฏิบัติ พร้อมทั้งประกาศให้ประชาชนในพื้นที่ทราบ สำหรับอำเภอขอให้แจ้งองค์กรปกครองส่วนท้องถิ่นในพื้นที่ทราบและถือปฏิบัติ และแจ้งประชาชนในพื้นที่ทราบต่อไปด้วย

จึงเรียนมาเพื่อทราบและถือปฏิบัติ

เวียงพ พายฉวี เจริญสุข
จ. พังงา ส่งสำเนา

น.อ.
น.พ.อ.จ.

ขอแสดงความนับถือ
พร้อม ลามคมดาจาง พ.ศ. ๒๕๖๑
โดย พล.ท.ท.จ. เจริญสุข

(นายธรรมาธิ ช่างเจริญสกุล)
นายอำเภอตะกั่วป่า

รองผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา ปฏิบัติราชการแทน
ผู้ว่าราชการจังหวัดพังงา

พล.ท. ทราบ
พ.ศ. ๒๕๖๑

สำนักงานโยธาธิการและผังเมืองจังหวัดพังงา
กลุ่มงานวิชาการโยธาธิการ
โทร. ๐ ๗๖๔๖ ๐๖๒๕ ต่อ ๑๐๔
โทรสาร ๐ ๗๖๔๖ ๐๗๗๐

(นางอมรรัตน์ สิมปนิติกุล)
ปลัดอำเภอ(จพง.ปค.ปฏิบัติการ)

๑๗/๕/๖๑



กฎกระทรวง

กำหนดหน้าที่และความรับผิดชอบของผู้ออกแบบ
ผู้ควบคุมงาน ผู้ดำเนินการ ผู้ครอบครองอาคาร และเจ้าของอาคาร

พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ กฎกระทรวงนี้ให้ใช้บังคับเมื่อพ้นกำหนดหกสิบวันนับแต่วันประกาศในราชกิจจานุเบกษา เป็นต้นไป

ข้อ ๒ ในกฎกระทรวงนี้

“ผู้ออกแบบ” หมายความว่า ผู้ออกแบบงานสถาปัตยกรรมหรือออกแบบและคำนวณงานวิศวกรรม

“เจ้าของอาคาร” หมายความว่า ผู้มีกรรมสิทธิ์ในอาคารนั้น และหมายความรวมถึงเจ้าของโครงการผู้ทำสัญญาจ้างก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร

“งานถาวร” หมายความว่า งานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต หรือแจ้งและดำเนินการตามมาตรา ๓๙ ทวิ

“งานชั่วคราว” หมายความว่า งานที่สร้างขึ้นชั่วคราวเพื่อประโยชน์ในการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายงานถาวร และหมายความรวมถึงเครื่องจักรและอุปกรณ์สำหรับการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายงานถาวร

“แบบแปลนตามสร้าง” หมายความว่า แผนผังบริเวณ แบบแปลน และรายการประกอบแบบแปลนที่จัดทำขึ้นตามที่ได้ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเคลื่อนย้ายเสร็จเรียบร้อยแล้ว โดยมีรูปแสดงรายละเอียดส่วนสำคัญ สัญลักษณ์วัสดุงานสถาปัตยกรรมและวิศวกรรมทุกระบบ โดยเป็นแบบที่เขียน พิมพ์ สำเนา ภาพถ่าย หรือข้อมูลอิเล็กทรอนิกส์

ข้อ ๓ ผู้ออกแบบมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) ออกแบบและจัดทำรายละเอียดในการออกแบบที่ชัดเจนและสามารถนำไปใช้ในการดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารได้ ตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่พึงกระทำตามวิชาชีพ

(๒) ระบุค่าน้ำหนักบรรทุกจรแต่ละพื้นที่ของอาคารที่ใช้ในการคำนวณโครงสร้างอาคารไว้ในแบบแปลนโครงสร้างพื้นชั้นต่าง ๆ ในกรณีที่เป็นกรอกแบบอาคารสาธารณะที่มีพื้นที่ตั้งแต่หนึ่งพันตารางเมตรขึ้นไป อาคารสูง อาคารขนาดใหญ่ อาคารขนาดใหญ่พิเศษ และอาคารประเภทควบคุมการใช้ ซึ่งได้คำนวณออกแบบโครงสร้างอาคารโดยใช้น้ำหนักบรรทุกจรสูงกว่าอัตราที่กฎหมายกำหนด

(๓) ระบุค่าที่ใช้ในการคำนวณงานวิศวกรรมระบบความปลอดภัยอื่น ๆ ที่มีเกณฑ์สูงกว่าที่กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคารกำหนดไว้ในแบบแปลนอาคาร

(๔) รับผิดชอบในส่วนที่เป็นผลต่อเนื่องจากการออกแบบดัดแปลงหรือรื้อถอนอาคารนั้น

(๕) กำหนดมาตรการเพื่อป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกายของบุคคลหรือทรัพย์สิน ที่อยู่ในสถานที่ก่อสร้าง และบริเวณข้างเคียงให้เป็นไปตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร และกฎหมายอื่นที่เกี่ยวข้อง

ข้อ ๔ ผู้ควบคุมงานมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) อำนวยการหรือควบคุมการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และการติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบอาคาร ให้เป็นไปตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาตตามหลักเกณฑ์และวิธีการที่พึงกระทำตามวิชาชีพ

(๒) อำนวยการหรือควบคุมให้มีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในสถานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร และบริเวณข้างเคียงให้เป็นไปตามแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการที่ผู้ดำเนินการกำหนดไว้

ข้อ ๕ ผู้ดำเนินการมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) วางแผนงาน ขั้นตอนและวิธีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคาร ทั้งในส่วนของงานถาวรและงานชั่วคราว และเสนอแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการดังกล่าวต่อเจ้าของอาคาร

(๒) ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต หรือแจ้งต่อเจ้าพนักงานท้องถิ่นตามมาตรา ๓๔ ทวิ

(๓) ดำเนินการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารตามแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการที่เจ้าของอาคารเห็นชอบตาม (๑) และต้องดำเนินการให้เป็นไปตามหลักเกณฑ์ที่กฎหมายกำหนดไว้ จนกว่าการดำเนินการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ

(๔) เสนอแผนงาน ขั้นตอน และวิธีการป้องกันอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในสถานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารและบริเวณข้างเคียง ตามมาตรการที่ผู้ออกแบบกำหนดต่อเจ้าของอาคารก่อนนำไปดำเนินการ

(๕) จัดทำรายงานการดำเนินการอย่างน้อยเดือนละครั้งและเก็บไว้ ณ สถานที่ดำเนินการตลอดเวลา จนกว่าการดำเนินการดังกล่าวจะแล้วเสร็จ เพื่อให้นายช่างหรือนายตรวจสามารถตรวจสอบได้

(๖) ในกรณีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารชุมนุมคน อาคารสาธารณะที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ ต้องจัดทำแบบแปลนตามสร้าง ให้เจ้าของอาคารตรวจสอบและส่งมอบแบบแปลนตามสร้างที่ได้ตรวจสอบแล้วให้เจ้าของอาคาร โดยแบบแปลนตามสร้างต้องระบุค่าน้ำหนักบรรทุกจรแต่ละพื้นที่ของอาคารและค่ามาตรฐานความปลอดภัยทางวิศวกรรมตามที่ผู้ออกแบบกำหนดไว้

(๗) ในกรณีที่เจ้าของอาคารแยกจ้างการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอนหรือเคลื่อนย้ายอาคารตามสาขางานสถาปัตยกรรมหรือวิศวกรรม ผู้ดำเนินการแต่ละรายมีหน้าที่และความรับผิดชอบตามที่ได้รับจ้าง และต้องให้ความร่วมมือกับเจ้าของอาคารในการประสานงานและดำเนินการให้เป็นไปตามแผนงาน

ข้อ ๖ เจ้าของอาคารมีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) กำกับดูแลการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารและการติดตั้งอุปกรณ์ต่าง ๆ ที่ใช้ประกอบอาคาร รวมทั้งการรื้อถอนและเคลื่อนย้ายอาคาร ให้เป็นไปตามแบบแปลนและรายการประกอบแบบแปลนที่ได้รับอนุญาต

(๒) กำกับดูแลการวางแผนงาน ขั้นตอนและวิธีการก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารในส่วนของงานถาวร และงานชั่วคราว

(๓) กำกับดูแลการจัดทำรายงานการดำเนินการของผู้ดำเนินการ

(๔) กำกับดูแลการป้องกันภัยอันตรายที่อาจเกิดต่อสุขภาพ ชีวิต ร่างกาย หรือทรัพย์สิน ในสถานที่ก่อสร้าง ดัดแปลง รื้อถอน หรือเคลื่อนย้ายอาคารและบริเวณข้างเคียง

(๕) กำกับดูแลให้ผู้ดำเนินการจัดทำแบบแปลนตามสร้าง

ข้อ ๗ เจ้าของอาคารหรือผู้ครอบครองอาคารประเภทอาคารชุมนุมคน อาคารสาธารณะที่เป็นอาคารขนาดใหญ่ อาคารสูง หรืออาคารขนาดใหญ่พิเศษ มีหน้าที่และความรับผิดชอบ ดังต่อไปนี้

(๑) จัดให้มีป้ายแสดงความจุจำนวนคนที่มากที่สุดที่สามารถเข้าใช้พื้นที่ในส่วนของอาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการชุมนุมคน โดยติดไว้ในตำแหน่งที่สามารถเห็นได้ชัดเจน

(๒) จัดเก็บแบบแปลนตามสร้างไว้ประจำอาคาร

(๓) จัดให้มีการบำรุงรักษาและทดสอบระบบความปลอดภัยให้พร้อมใช้งาน

ข้อ ๘ กฎกระทรวงนี้ไม่ใช้บังคับกับการก่อสร้างหรือดัดแปลงอาคารที่ได้รับใบอนุญาต หรือใบรับแจ้งตามมาตรา ๓๙ ทวิ ก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ

ให้ไว้ ณ วันที่ ๒๓ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดพังงา
พ.ศ. ๒๕๖๑

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย โดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“ระดับพื้นดิน” หมายความว่า ระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีไม่มีการถมดิน หรือระดับพื้นดินที่ก่อสร้างกรณีมีการถมดินที่ไม่สูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด หรือระดับถนนกรณีมีการถมดินสูงกว่าระดับถนนที่อยู่ใกล้ที่สุด

ข้อ ๒ การคำนวณพื้นที่ใช้สอยอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ให้คำนวณเฉพาะพื้นที่อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อประกอบกิจการพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยไม่นำพื้นที่เก็บสินค้า พื้นที่สำนักงาน และพื้นที่ส่วนอื่นที่อยู่ภายในอาคารมารวมคำนวณด้วย

ข้อ ๓ กำหนดให้ท้องที่จังหวัดพังงา ซึ่งมีใช้พื้นที่ตาม (๑) และ (๒) เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง โดยห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลัง ตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป เว้นแต่การก่อสร้างอาคารตามที่กำหนดในข้อ ๔ และข้อ ๕

(๑) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบางนายสี ตำบลโคกเคียน ตำบลตะกั่วป่า ตำบลบางม่วง ตำบลบางไทร และตำบลตำตัว อำเภอตะกั่วป่า จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๗

(๒) กฎกระทรวงกำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลนบปริง ตำบลถ้ำน้ำผุด ตำบลท้ายช้าง ตำบลตากแดด และตำบลเกาะปันหยี อำเภอเมืองพังงา จังหวัดพังงา พ.ศ. ๒๕๔๗

ข้อ ๔ ภายในพื้นที่เขตเทศบาล ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการ ในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนด ดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากัน หรือมากกว่า

(ข) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็น ทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(ค) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละเจ็ดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่าง ที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละยี่สิบของที่ว่างดังกล่าว

(ง) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

(จ) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ฉ) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทาง ของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่น หรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ช) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้ง อาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(ซ) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร เศษของ ๒๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๒๐ ตารางเมตร

(ฉ) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

(๒) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นดาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยาให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดผนังของชั้นสูงสุด

ข้อ ๕ ภายในพื้นที่นอกเขตเทศบาล ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง ดังต่อไปนี้

(๑) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดในข้อ ๔ วรรคหนึ่ง (๑) (ก) ถึง (ฉ)

(๒) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๕๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่จะเป็นไปตามเงื่อนไขที่กำหนดดังต่อไปนี้

(ก) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องมีระยะห่างจากเขตเทศบาลไม่น้อยกว่า ๑๐ กิโลเมตร

(ข) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร

(ค) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร และมีทางคู่ขนานกับถนนสาธารณะเชื่อมต่อกับทางเข้าออกของรถยนต์

(ง) มีที่ว่างไม่น้อยกว่าร้อยละแปดสิบของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร และมีที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือนันทนาการไม่น้อยกว่าร้อยละสิบของที่ว่างดังกล่าว

(จ) มีอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๘ ต่อ ๑

(ฉ) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคารห่างจากริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๗.๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ช) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคารห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(ข) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน และสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(ฅ) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๒๐ ตารางเมตร สำหรับ ๑,๐๐๐ ตารางเมตรแรก ส่วนที่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร ให้มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

(ฉ) ที่พักมูลฝอยต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

การวัดความสูงของอาคารให้วัดจากระดับพื้นดินถึงพื้นลาดฟ้า สำหรับอาคารทรงจั่วหรือปั้นหยา ให้วัดจากระดับพื้นดินถึงยอดคันทิ้งของชั้นสูงสุด

ข้อ ๖ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ ห้ามบุคคลใดตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารใด ๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๗ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๓ ข้อ ๔ และข้อ ๕

ข้อ ๘ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๙ มีนาคม พ.ศ. ๒๕๖๑

พลเอก อนุพงษ์ เผ่าจินดา

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ โดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่จังหวัดพังงา เพื่อประโยชน์ ในด้านการป้องกันอัคคีภัย การรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง การสถาปัตยกรรม และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้