



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบุโยะ ตำบลมโนะ ตำบลป่าเสม็ด
และตำบลสุโข-ลก อำเภอสุโข-ลก จังหวัดนราธิวาส
พ.ศ. ๒๕๕๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๕๓ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของคณะกรรมการควบคุมอาคารออกกฎกระทรวงไว้ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในกฎกระทรวงนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีกหรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่แนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโข-ลก กับอำเภอสุโข-ลก ตำบลป่าดี จังหวัดนราธิวาส บรรจบกับแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโข-ลก กับอำเภอดากไบก์ จังหวัดนราธิวาส เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโข-ลก กับอำเภอดากไบก์ จังหวัดนราธิวาส ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบแนวเส้นแบ่งเขตระหว่างประเทศไทย กับประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตระหว่างประเทศไทยกับประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลก กับอำเภอวัง จังหวัดนครราชสีมา

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลก กับอำเภอวัง จังหวัดนครราชสีมา ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลก กับอำเภอสุโขทัย-ปาดิ จังหวัดนครราชสีมา

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลก กับอำเภอสุโขทัย-ปาดิ จังหวัดนครราชสีมา บรรจบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าลุ่มน้ำบางนรา แปลงที่ ๒ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เลียบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าลุ่มน้ำบางนรา แปลงที่ ๒ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือและทิศเหนือ บรรจบกับแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลก กับอำเภอสุโขทัย-ปาดิ และเลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลก กับอำเภอสุโขทัย-ปาดิ จนบรรจบกับแนวเขตด้านเหนือ

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่ริมถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก และเป็นเส้นขนาน ระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนทรายทอง ๔ และทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ บรรจบถนน ชวนะนนท์ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบริมถนนชวนะนนท์ ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ฟากเหนือ

ทิศใต้ เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ฟากเหนือ ถนนทรายทอง ๔ ฟากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบริมถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ และทิศตะวันออก จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ฟากใต้ ตรงจุดที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ฟากใต้ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ และถนนประชาธิปไตย ไปทางทิศตะวันออก บรรจบถนนรัชชະนฤทธิศ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบถนนรัชชชนะอุทิศ ฟากตะวันตก ไปทางทิศใต้ ถึงจุดที่อยู่ตาม
แนวขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ระยะ
๓๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตก ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข
๔๐๕๖ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบของถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนว
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ระยะ ๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่จุดที่ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ บรรจบกับถนนเจริญเขต
ฟากตะวันออก เป็นเส้นเลียบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบ
แนวขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเจริญเขต

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเจริญเขต ไปทาง
ทิศตะวันตกเฉียงใต้ ผ่านคูน้ำสาธารณประโยชน์ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นเลียบริมถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ไปทางทิศเหนือ
จดริมถนนเจริญเขต ฟากใต้

ทิศตะวันตก เลียบริมถนนเจริญเขต ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับ
จุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลบุปผิยะ ตำบลมูโนะ ตำบลป่าเสม็ด และตำบล
สุโข-ลก อำเภอสุโข-ลก จังหวัดนราธิวาส ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้
เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง
ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๕๐๐
ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกัน
เพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๖๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๖๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๖๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๓ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

๙. มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๔๐ ตารางเมตร เศษของ ๔๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๔๐ ตารางเมตร

๑๐. ที่พักมูลฝอย ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักมูลฝอยมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามตัดแปลงหรือเปลี่ยนแปลงการใช้ อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ตาม กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่ กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

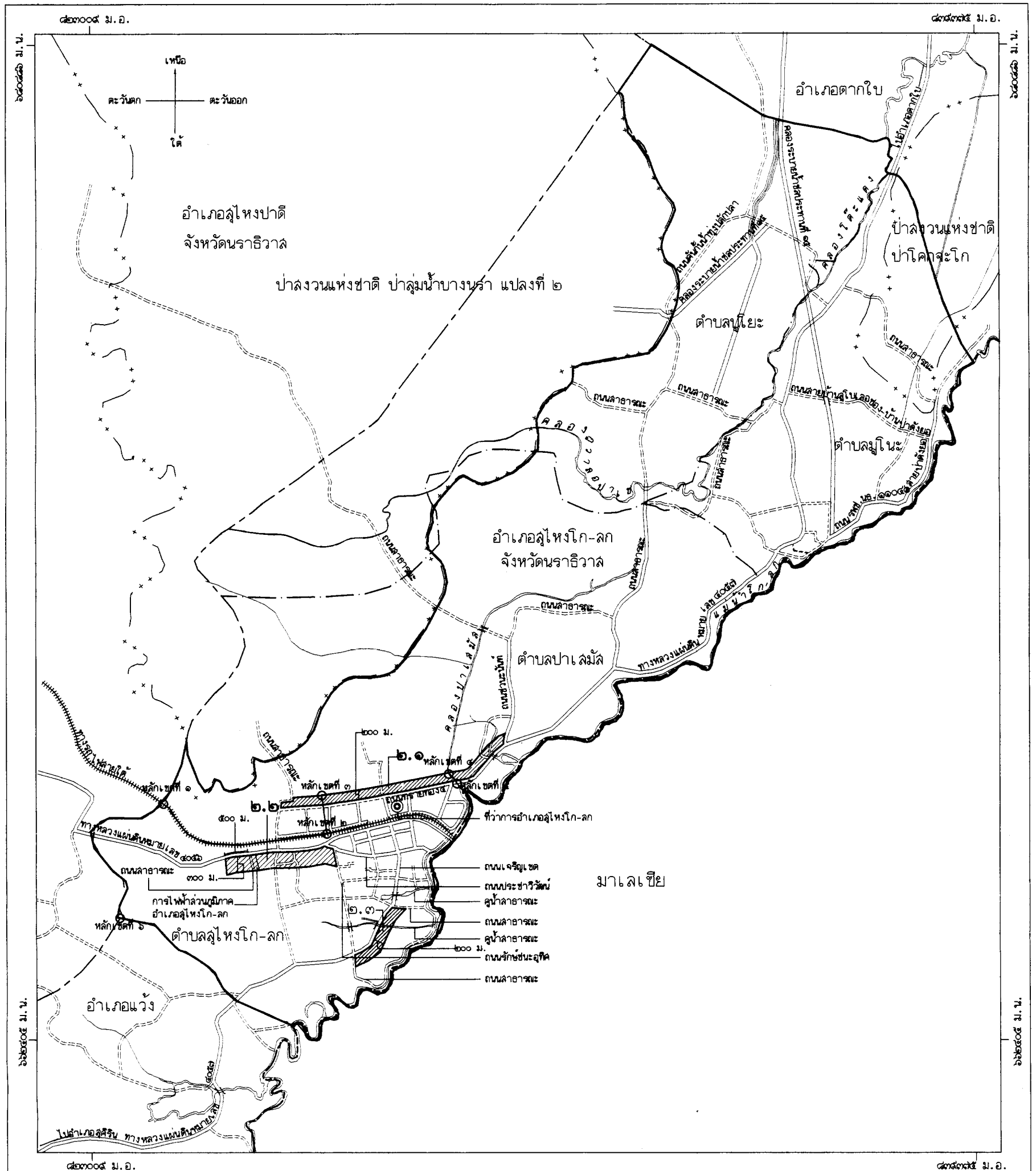
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง คัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลไผ่ ตำบลมูโนะ ตำบลป่าเสม็ด และตำบลสูงโขงโก-ลก อำเภอสูงโขงโก-ลก จังหวัดนครราชสีมา
พ.ศ. ๒๕๕๗

มาตราส่วน ๑ : ๘๐,๐๐๐



- เครื่องหมาย**
- | | | | |
|--|--|--|-----------------------|
| | บริเวณที่ ๑ | | ทางหลวง ถนน ซอย |
| | บริเวณที่ ๒ | | ถนนลูกรัง พื้นถนนอ่อน |
| | เขตจังหวัด | | ทางรถไฟ |
| | เขตอำเภอ | | สะพาน |
| | เขตตำบล | | แม่น้ำ คลอง ห้วย |
| | เขตเทศบาล | | อ่างเก็บน้ำ หนอง บึง |
| | แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ | | คลองส่งน้ำ |
| | แนวเขตวนอุทยาน แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า | | เส้นชั้นความสูง |
| | แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี | | ที่ว่าการอำเภอ |
| | | | เมตร |

(นายสุรพล พงษ์ไทยพิพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

 (นายสว่าง ศรีศุกุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ ตำบลปุยยะ ตำบลมูโนะ ตำบลป่าเสม็ด และตำบลสุไหงโก-ลก อำเภอสุไหงโก-ลก จังหวัดนราธิวาส ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๕๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๕๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้