

ประกาศกระทรวงมหาดไทย

เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคาร

บางชนิดหรือบางประเภทในพื้นที่บางส่วน ในท้องที่ตำบลบุโยะ

ตำบลมูโนะ ตำบลป่าเสม็ด และตำบลสุโงโก-ลก

อำเภอสุโงโก-ลก จังหวัดนราธิวาส

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๑๓ แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ อันเป็นพระราชบัญญัติที่มีบทบัญญัติบางประการเกี่ยวกับการจำกัดสิทธิและเสรีภาพของบุคคล ซึ่งมาตรา ๒๕ ประกอบกับมาตรา ๓๑ มาตรา ๓๕ มาตรา ๔๘ มาตรา ๔๙ และมาตรา ๕๐ ของรัฐธรรมนูญแห่งราชอาณาจักรไทย บัญญัติให้กระทำได้โดยอาศัยอำนาจตามบทบัญญัติแห่งกฎหมาย รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทยโดยคำแนะนำของอธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมืองจึงออกประกาศกระทรวงมหาดไทยไว้ ดังต่อไปนี้

ข้อ ๑ ในประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

“อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่ง” หมายความว่า อาคารที่ใช้ประโยชน์เพื่อการพาณิชย์กรรมในอาคารหลังเดียวหรือหลายหลัง ที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๒๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่ใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้า ซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ เริ่มต้นจากจุดที่แนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี จังหวัดนครราชสีมา บรรจบกับแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอตากใบ จังหวัดนครราชสีมา เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอตากใบ จังหวัดนครราชสีมา ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบแนวเส้นแบ่งเขตระหว่างประเทศไทย กับประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย

ทิศตะวันออก เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตระหว่างประเทศไทยกับประเทศสหพันธรัฐมาเลเซีย ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอวัง จังหวัดนครราชสีมา

ทิศใต้ เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอวัง จังหวัดนครราชสีมา ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จุดแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี จังหวัดนครราชสีมา

ทิศตะวันตก เป็นเส้นเลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี จังหวัดนครราชสีมา บรรจบแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติป่าดงน้ำบางนรา แปลงที่ ๒ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ เลียบแนวเส้นแบ่งเขตการปกครองระหว่างอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี กับอำเภอสุโขทัย-ลพบุรี ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแนวเขตด้านเหนือ

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่ริมถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก และเป็นเส้นขนาน ระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนทรายทอง ๔ และทางหลวงแผ่นดิน หมายเลข ๔๐๕๗ บรรจบถนนชวชนันท์ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบริมถนนชวชนันท์ ปากตะวันตก ไปทางทิศใต้
บรรจบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ปากเหนือ

ทิศใต้ เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๗ ปากเหนือ ถนน
ทรายทอง ๔ ปากเหนือ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ และเป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันตก
เฉียงใต้ บรรจบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันออก

ทิศตะวันตก เลียบริมถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ปากตะวันออก
ไปทางทิศเหนือและทิศตะวันออก จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

๒.๒ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ปากใต้ ตรงจุดที่
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ปากใต้ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ปากตะวันตก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖
เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เลียบทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ และถนนประชาวิวัฒน์
ไปทางทิศตะวันออก บรรจบถนนรัษฎษนะอุทิศ ปากตะวันตก

ทิศตะวันออก เลียบถนนรัษฎษนะอุทิศ ปากตะวันตก ไปทางทิศใต้
ถึงจุดที่อยู่ตามแนวขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ระยะ
๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ เป็นเส้นขนานกับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖
ระยะ ๓๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตก ถึงจุดที่อยู่ตามแนวเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลาง
ทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากจุดบรรจบของถนนสาธารณะ
ไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๕๖ ระยะ
๕๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก เป็นเส้นตั้งฉากไปทางทิศเหนือ บรรจบจุดเริ่มต้น

๒.๓ ทิศเหนือ เริ่มต้นที่จุดที่ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ บรรจบกับ ถนนเจริญเขต ฟากตะวันออก เป็นเส้นเลียบบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบแนวขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเจริญเขต

ทิศตะวันออก เป็นเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเจริญเขต ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ผ่านคูน้ำสาธารณประโยชน์ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

ทิศใต้ จดเส้นเลียบบถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก ไปทาง ทิศเหนือ จดริมถนนเจริญเขต ฟากใต้

ทิศตะวันตก เลียบริมถนนเจริญเขต ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถานับการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลบุโยะ ตำบลมูโนะ ตำบล ป่าเสม็ด และตำบลสุโขงโก-ลก อำเภอสุโขงโก-ลก จังหวัดนครราชสีมา ภายในบริเวณ แนวเขตตามแผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคาร ชนิดและบางประเภท ดังต่อไปนี้

(ก) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภท ค้าปลีกค้าส่ง

(ข) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชยกรรมประเภท ค้าปลีกค้าส่ง เว้นแต่อาคารพาณิชยกรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคาร

รวมกันเพื่อประกอบกิจการขายปลีกขายส่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน ตั้งแต่ ๕๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๖๐๐ ตารางเมตร แต่ทั้งนี้จะต้องเป็นไปตามข้อกำหนด ดังต่อไปนี้

(๑) ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

(๒) แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๔ เมตรขึ้นไปไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

(๓) มีอัตราส่วนของพื้นที่อาคารคลุมดินต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๐.๔

(๔) มีอัตราส่วนของพื้นที่ใช้สอยรวมของอาคารต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕

(๕) มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

(๖) มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๔๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๗) มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

(๘) อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๓ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน สถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาต ถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

(๙) มีที่จอดรถยนต์ไม่น้อยกว่า ๑ คัน ต่อพื้นที่อาคาร ๕๐ ตารางเมตร เศษของ ๕๐ ตารางเมตร ให้คิดเป็น ๕๐ ตารางเมตร

(๑๐) ที่พักผ่อนหย่อนใจ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักผ่อนหย่อนใจมีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าวไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอย ได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มีให้ใช้บังคับแก่อาคารที่มีอยู่แล้วในพื้นที่ ตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับ แต่ห้ามตัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้าม ตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้มีให้ใช้บังคับแก่อาคารที่ได้รับอนุญาต หรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุม อาคารหรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้น ก่อนวันที่ประกาศ

กระทรวงมหาดไทยนี้ใช้บังคับและยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใหม่แล้วเสร็จ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการจัดต่อประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ไม่ได้

ข้อ ๖ ประกาศกระทรวงมหาดไทยนี้ให้ใช้บังคับตั้งแต่วันถัดจากวันประกาศ ในราชกิจจานุเบกษาเป็นต้นไป

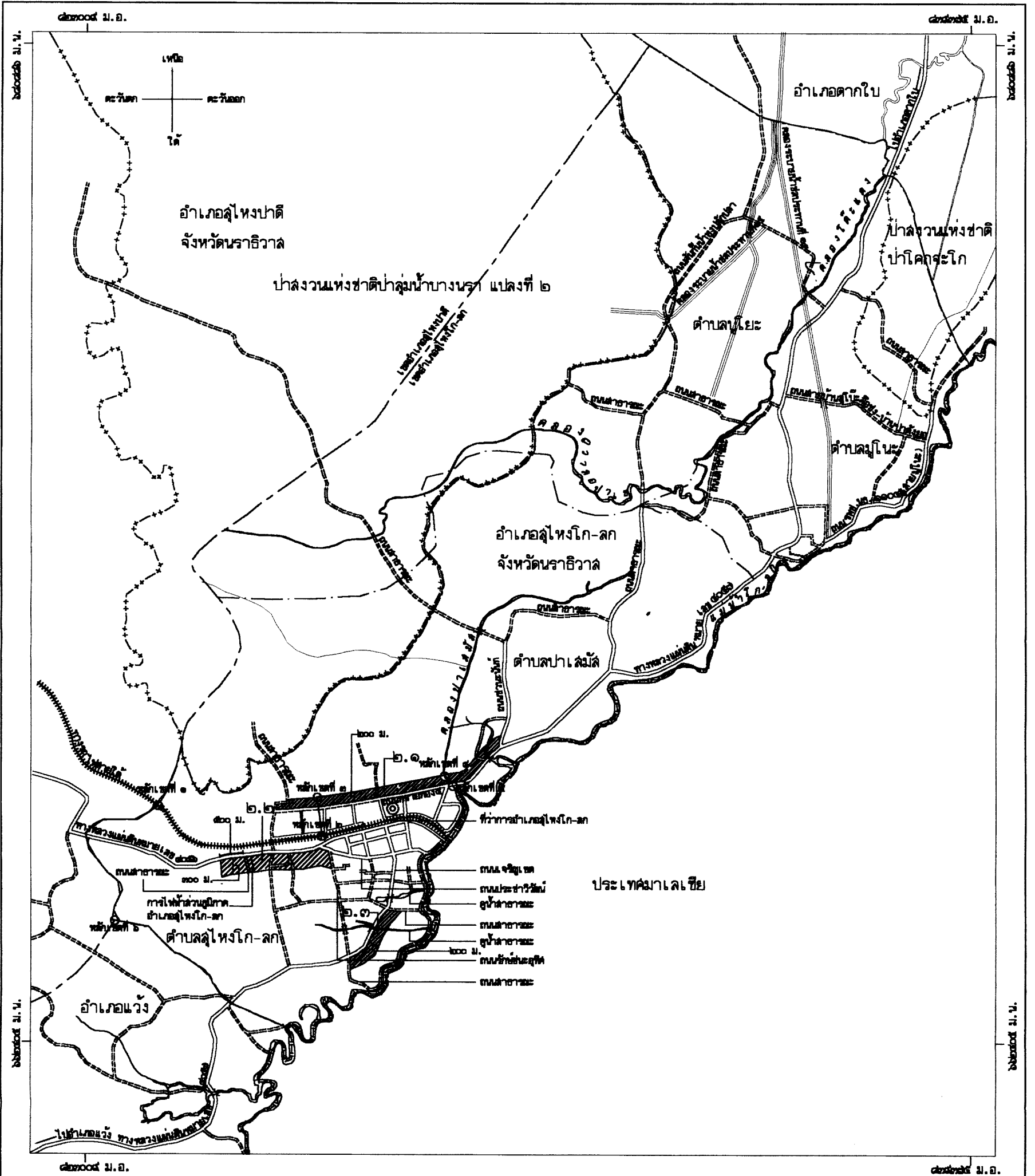
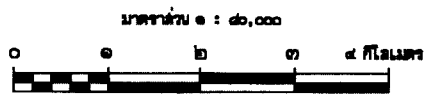
ประกาศ ณ วันที่ ๒ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๖

ประมวล รุจนเสรี

รัฐมนตรีช่วยว่าการ ฯ ปฏิบัติราชการแทน

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายประกาศกระทรวงมหาดไทย
เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่ยางล่วนในท้องที่ตำบลไยยะ ตำบลลูโนะ ตำบลป่าเลม็ด และตำบลลูโหงโก-ลก อำเภอโหวงโก-ลก จังหวัดราชธิวาส



- เครื่องหมาย
- บริเวณที่ ๑
 - บริเวณที่ ๒
 - เขตเส้นพรมแดนตามกฎหมายระหว่างราชอาณาจักรไทยกับกัมพูชา
 - เขตจังหวัด
 - เขตอำเภอ
 - เขตตำบล เขตองค์การบริหารส่วนตำบล
 - เขตเทศบาล
 - แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
 - แนวเขตสวนอุทยาน แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
 - แนวเขตป่าไม้การตามมติคณะรัฐมนตรี

- ทางหลวง ถนน ซอย
- ถนนลูกรัง พื้นทางผ่อน
- ทางรถไฟ
- สะพาน
- แม่ข่าย คลอง ทาย
- คลองส่งน้ำ
- เส้นชั้นความสูง
- ที่ว่าการอำเภอ

ว่าด้วยเรื่อง **๒**
(พิเศษ ไม้ทอง)
โยธาธิการและผังเมืองจังหวัดราชธิวาส

(นายสว่าง ศรีบุญ)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง