



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลนาสาร และตำบลน้ำพุ
อำเภอบ้านนาสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี

พ.ศ. ๒๕๔๓

อาศัยอำนาจตามความในมาตรา ๕ (๓) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ และมาตรา ๘ (๑๐) แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ ซึ่งแก้ไขเพิ่มเติมโดยพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร (ฉบับที่ ๓) พ.ศ. ๒๕๔๓ 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 จดแนวเขตการปกครองเขตอำเภอบ้านนาสารกับอำเภอบ้านนาเดิมและเขตเทศบาลตำบลนาสาร อำเภอบ้านนาสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ทิศตะวันออก จดแนวเขตเทศบาลตำบลนาสาร อำเภอบ้านนาสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ทิศใต้ จดแนวเขตเทศบาลตำบลนาสาร อำเภอบ้านนาสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑
แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ ป่าบ้านนา ป่าท่าเรือ และป่าเคียนซา และแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
ป่าบ้านนา ป่าท่าเรือ และป่าเคียนซา

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนห้วยมุด

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ถนนห้วยมุด ฟากเหนือ
และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนชลประทานเหนือ

ทิศตะวันออก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๐๕ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนชลประทานเหนือ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนคลองฉวาง - ห้วยมุด ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดซอยสามัคคี ฟากใต้ เส้นขนานระยะ ๔๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนพุลศิริ
และถนนพิชัยเดชะ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตรงที่เริ่มต้นจากหลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๐๑ (พิกัด
N ๕๗๒,๖๕๕ E ๕๔๑,๓๑๗) ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ
๔๕ เมตร ผ่านจุดเริ่มต้นโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๐๒ (พิกัด N ๕๗๒,๖๕๐ E ๕๔๑,๓๑๒)
ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ ๖๑ เมตร ผ่านจุดสิ้นสุดโค้งที่หลักหมุด
ฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๐๔ (พิกัด N ๕๗๒,๕๘๕ E ๕๔๑,๓๑๓) ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้
ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ ๑๕๐ เมตร ผ่านจุดเริ่มต้นโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง
รหัส สฎ. ๒๐๐๕ (พิกัด N ๕๗๒,๔๔๑ E ๕๔๑,๓๓๕) ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนนสาธารณะ
ไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ ๘๑ เมตร ผ่านจุดสิ้นสุดโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๐๗
(พิกัด N ๕๗๒,๓๖๑ E ๕๔๑,๓๓๔) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ
ระยะประมาณ ๑๔๗ เมตร ผ่านจุดเริ่มต้นโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๐๘ (พิกัด N ๕๗๒,๒๑๗

E ๕๔๑,๓๐๖) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ ๒๑๑ เมตร ผ่านจุดสิ้นสุดโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๑๐ (พิกัด N ๕๓๒,๐๓๕ E ๕๔๑,๒๐๖) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ ๑๑๓ เมตร ผ่านจุดเริ่มต้นโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๑๑ (พิกัด N ๕๓๑,๕๕๓ E ๕๔๑,๑๒๔) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ตามแนวซอยไตรศิริ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ ๑,๑๕๓ เมตร ผ่านจุดสิ้นสุดโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๓๕ (พิกัด N ๕๓๐,๘๓๖ E ๕๔๐,๗๗๗) ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ ระยะประมาณ ๒๒๒ เมตร ผ่านจุดเริ่มต้นโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๓๖ (พิกัด N ๕๓๐,๖๘๖ E ๕๔๐,๖๖๑)

ทิศใต้ จดเส้นตรงที่เริ่มต้นจากหลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๓๖ (พิกัด N ๕๓๐,๖๘๖ E ๕๔๐,๖๖๑) ไปทางทิศตะวันตก ระยะประมาณ ๒๔๔ เมตร ผ่านจุดสิ้นสุดโค้งที่หลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๓๘ (พิกัด N ๕๓๐,๕๗๕ E ๕๔๐,๔๕๖) ไปทางทิศตะวันตก ตามแนวถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ระยะประมาณ ๒๕๘ เมตร บรรจบหลักหมุดฝังเมือง รหัส สฎ. ๒๐๓๕ (พิกัด N ๕๓๐,๕๘๓ E ๕๔๐,๑๕๘) จนบรรจบกับถนนพหลศิริ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันตก จดถนนพหลศิริ ฟากตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับถนนมหาราช ๒ ที่จุดซึ่งถนนมหาราช ๒ บรรจบกับถนนข้ามทางรถไฟไปทางทิศตะวันตกจนบรรจบกับถนนอุ้มผาง

ทิศตะวันออก จดถนนมหาราช ๒ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดถนนมหาราช ๒ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนอุ้มผาง ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนนาบาง

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑

ทิศใต้ จดถนนกาญจนาภิเษก ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๑ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน

ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลนาสาร และตำบลน้ำพุ อำเภอบ้านนาสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๖๐๐ ตารางเมตร แต่ไม่เกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร เว้นแต่อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งนั้นเป็นไปตามข้อกำหนดดังต่อไปนี้

๑. ที่ดินแปลงที่ตั้งอาคารจะต้องอยู่ติดถนนสาธารณะที่มีช่องทางจราจรไม่น้อยกว่า ๔ ช่องทาง หรือมีขนาดเขตทางไม่น้อยกว่า ๒๐ เมตร และจะต้องบรรจบกับถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางที่เท่ากันหรือมากกว่า

๒. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีขนาดเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๗๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดินซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษาไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักรถยนต์ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ
ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า
๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว
ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ
ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้
ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว
ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

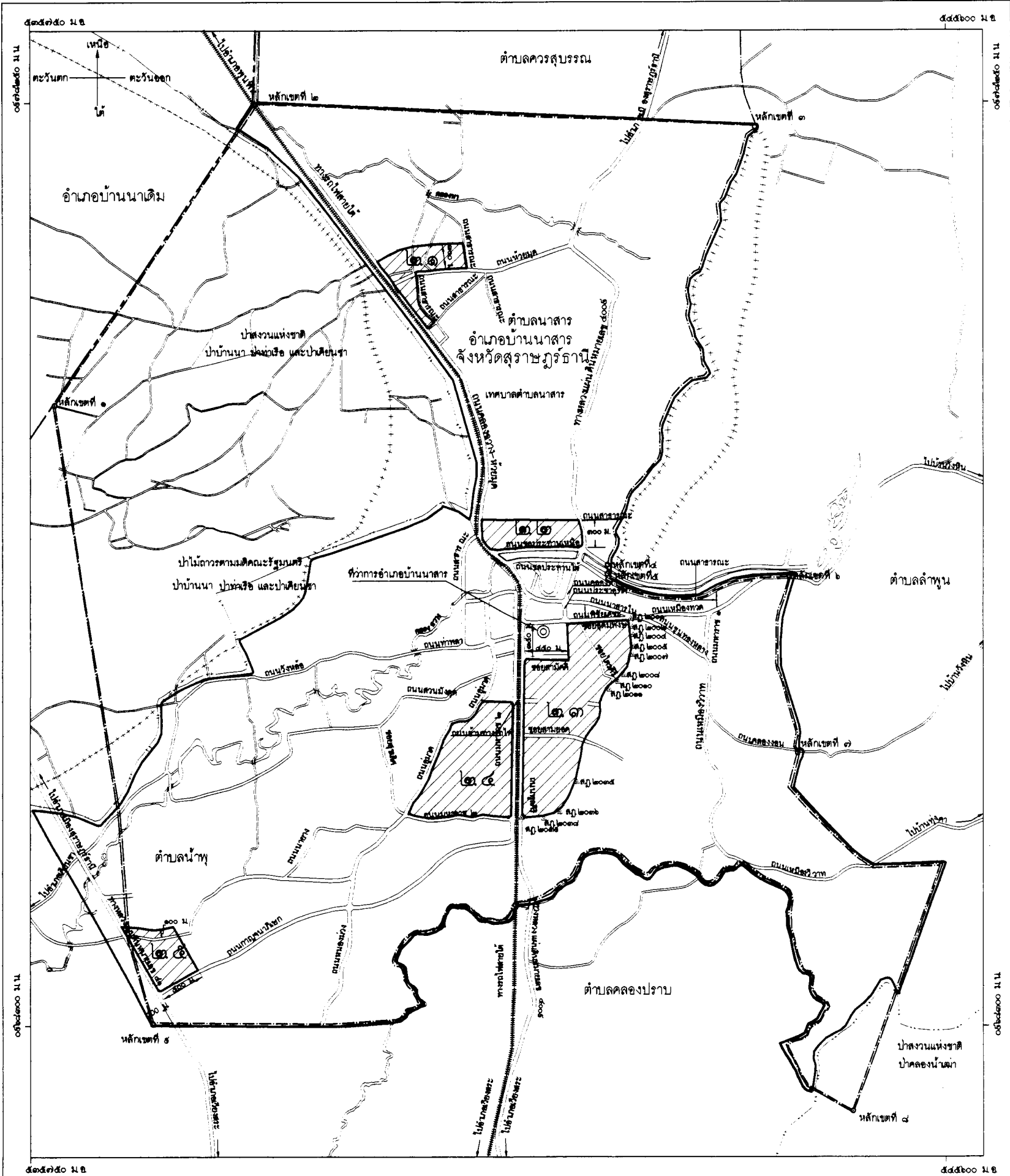
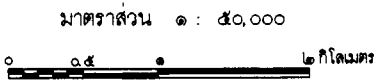
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตาม
กฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่
กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังคงก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น
ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ
กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลนาลาร์ และตำบลน้ำพุ อำเภอบ้านนาลาร์ จังหวัดสุราษฎร์ธานี
พ.ศ. ๒๕๕๑



เครื่องหมาย

- บริเวณที่ ๑
- บริเวณที่ ๒
- เขตอำเภอ
- เขตตำบล
- เขตเทศบาล
- แนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตอุทยานแห่งชาติ
- แนวเขตวนอุทยาน แนวเขตรักษาพันธุ์สัตว์ป่า
- แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี
- ทางหลวง ถนน ขยาย
- ทางรถไฟ
- สะพาน

- คลอง
- ที่ว่าการอำเภอ
- หลักหมุดแนวถนนโครงการ
- เมตร

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศกุน)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลนาสาร และตำบลน้ำพุ อำเภอบ้านนาสาร จังหวัดสุราษฎร์ธานี ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด หรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้