



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลแกใหญ่
ตำบลแสงพันธ์ ตำบลในเมือง และตำบลนอกเมือง
อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์
พ.ศ. ๒๕๕๓

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 อาคารที่ใช้เพื่อประโยชน์ในการขายปลีก หรือขายส่ง หรือทั้งขายปลีกและขายส่ง ซึ่งสินค้าอุปโภคและบริโภคหลายประเภทที่ใช้ในชีวิตประจำวัน แต่ไม่หมายความรวมถึงตลาดตามกฎหมายว่าด้วยการสาธารณสุข และอาคารที่มีกิจกรรมหลักเพื่อใช้ดำเนินการเพื่อส่งเสริมหรือจำหน่ายสินค้าซึ่งเป็นผลิตภัณฑ์ หรือผลิตภัณฑ์ของชุมชน

“บริเวณที่ ๑” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

ทิศเหนือ จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ ตรงจุดที่ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ตัดกับคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งขวา ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้ แนวเส้นเขตตำบล แสดงพันธ์กับตำบลแกใหญ่ ไปทางทิศตะวันออก ถึงจุดที่อยู่ห่างตามแนวเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๔ ตอนเลี้ยวเมืองสุรินทร์

ทิศตะวันออก จดเส้นตรงที่ลากจากจุดที่อยู่ห่างจากแนวเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้บรรจบกับทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ตรงจุดที่ทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบกับห้วยทับพล ฝั่งตะวันออก เลียบห้วยทับพล ฝั่งเหนือ และฝั่งตะวันตก ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนถึงจุดที่ห้วยทับพล ฝั่งตะวันออก บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ เป็นเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปบ้านโคกปลัด ฟากตะวันตก ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้บรรจบกับถนนหลักเมือง เส้นตรงจากถนนหลักเมืองไปบรรจบเส้นขนานระยะ ๖๕๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๐๗๗

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๖๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนหลักเมือง ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๑,๒๐๐ เมตร เส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นขนานดังกล่าวไปทางทิศตะวันตกเฉียงใต้ บรรจบกับคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งขวา ฝั่งเหนือ เลียบคลองชลประทานส่งน้ำสายใหญ่ ฝั่งขวา ฝั่งตะวันตก อ่างเก็บน้ำธรรมบุญสิงคเสลิต ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ บรรจบกับห้วยเสนง ฝั่งตะวันออก เลียบห้วยเสนง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๔

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๔ ฟากตะวันตก ขึ้นไปทางทิศเหนือ บรรจบกับแนวเขตตำบลนอกเมือง และตำบลในเมือง เลียบแนวเขตตำบลนอกเมืองและตำบลในเมือง ไปทางทิศตะวันตก และเส้นตรงที่ตัดผ่านทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๔ ตอนเลี้ยวเมืองสุรินทร์ ไปบรรจบกับห้วยเสนง ฝั่งตะวันออก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากแนวเส้นขนานระยะ ๑,๓๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ เป็นเส้นเลียบห้วยเสนง ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศเหนือ บรรจบกับทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากใต้ ไปทางทิศตะวันออก บรรจบกับกึ่งกลางคลองส่งน้ำชลประทานคลองขอย ๑ ซ - ข เส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือบรรจบกับกึ่งกลางห้วยทับพล ตรงจุดที่กึ่งกลางห้วยทับพล บรรจบกับถนนเทศบาล ๓ และเส้นตรงไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ บรรจบกับจุดเริ่มต้น

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนเทศบาล ๓ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากบริเวณถนนศรีธนามิตร บรรจบกับถนนเทศบาล ๓ ไปทางทิศเหนือ ตามแนวถนนเทศบาล ๓ เป็นระยะ ๖๐๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนศรีธนามิตร ห้วยทับพล ฝั่งใต้ และถนนปัทมานนท์ ฟากตะวันออก

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฝั่งขวา ฝั่งตะวันตก และแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากเหนือ

ทิศใต้ จดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากเหนือ และสถานีวิทยุกระจายเสียงแห่งประเทศไทย จังหวัดสุรินทร์ ศูนย์ประชาสัมพันธ์เขต ๒

ทิศตะวันตก จดแนวเขตเทศบาลเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ และเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนเทศบาล ๓

๒.๒ ทิศเหนือ จดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดเส้นตั้งฉากกับแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ที่จุดซึ่งอยู่ห่างจากห้วยเสนงบรรจบกับทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ไปทางทิศตะวันออก เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร

๒.๓ ทิศเหนือ จดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดแนวเขตโบราณสถาน กำแพงเมือง - คูเมือง จังหวัดสุรินทร์ ชั้นนอก ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๖๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖

ทิศตะวันตก จดคลองส่งน้ำชลประทานคลองชอย ๑ ซ - ข ฝั่งตะวันออก

๒.๔ ทิศเหนือ จดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดถนนจิตรบำรุง ฟากตะวันตก และถนนกักตุนผล ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดแนวเขตเทศบาลและโบราณสถาน กำแพงเมือง - คูเมือง จังหวัดสุรินทร์ ชั้นนอก ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดแนวเขตโบราณสถาน กำแพงเมือง - คูเมือง จังหวัดสุรินทร์ ชั้นนอก ฟากตะวันออก

๒.๕ ทิศเหนือ จดแนวเขตทางรถไฟสายตะวันออกเฉียงเหนือ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดคลองส่งน้ำชลประทานสายใหญ่ ฟังขวา ฟังตะวันตก ถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก เส้นตรงที่ลากจากทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖ ไปทางทิศใต้ จนบรรจบกับเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนหลักเมือง เส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนหลักเมือง และเส้นตั้งฉากกับถนนหลักเมือง ที่จุดซึ่งแนวเขตเทศบาลเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ ตัดกับถนนหลักเมือง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนหลักเมือง เป็นระยะ ๓๐๐ เมตร

ทิศใต้ จดถนนหลักเมือง ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนจิตรบำรุง ฟากตะวันออก

๒.๖ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๔ (ดอนเลี้ยงเมืองสุรินทร์)

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๒๖

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับกึ่งกลางห้วยเสนง

๒.๗ ทิศเหนือ จดถนนหลักเมือง ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นตั้งฉากกับศูนย์กลางถนนหลักเมือง ที่จุดซึ่งถนนหลักเมืองตัดกับ แนวเขตเทศบาลเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์

ทิศใต้ จดเส้นขนานระยะ ๔๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนหลักเมือง ถนนสาธารณะ ไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก แนวเขตเทศบาลเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ ฟากเหนือ และถนนคชสาร ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๒๑๔ ฟากตะวันออก แนวเขตเทศบาล เมืองสุรินทร์ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก

ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลแกใหญ่ ตำบลแสงพันธ์ ตำบลในเมืองและ ตำบลนอกเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ ภายในบริเวณแนวเขตตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้ เป็นบริเวณห้ามก่อสร้างอาคารชนิดและประเภท ดังต่อไปนี้

(๑) ภายในบริเวณที่ ๑ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ ตารางเมตรขึ้นไป

(๒) ภายในบริเวณที่ ๒ ห้ามบุคคลใดก่อสร้างอาคารดังต่อไปนี้

(ก) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังเกิน ๑,๐๐๐ ตารางเมตร

(ข) อาคารพาณิชย์กรรมประเภทค้าปลีกค้าส่งที่มีพื้นที่ใช้สอยอาคารรวมกันเพื่อประกอบกิจการในอาคารหลังเดียวกันหรือหลายหลังตั้งแต่ ๓๐๐ 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 หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๕๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๑๕ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงเขตที่ดินของผู้อื่นหรือริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๘. อาคารที่มีความสูงเกิน ๑๐ เมตร ต้องมีระยะห่างจากแนวเขตที่ดิน ซึ่งเป็นที่ตั้งอาคารศูนย์ราชการหลักของจังหวัดหรืออำเภอ ศาลากลาง โบราณสถาน หรือสถานศึกษา ไม่น้อยกว่า ๕๐๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารที่ขออนุญาตถึงแนวเขตที่ดินของสถานที่ดังกล่าว

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

๑๐. ที่พักรถยนต์ ต้องมีระยะห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่นหรือถนนสาธารณะ ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และต้องมีระยะห่างจากสถานที่ประกอบอาหารและสถานที่เก็บอาหารไม่น้อยกว่า ๔ เมตร แต่ถ้าที่พักรถยนต์มีขนาดความจุเกิน ๓ ลูกบาศก์เมตร ต้องมีระยะห่างจากสถานที่ดังกล่าว ไม่น้อยกว่า ๑๐ เมตร และสามารถขนย้ายมูลฝอยได้โดยสะดวก

ข้อ ๓ ภายในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ห้ามบุคคลใดดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคาร ดังกล่าวให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

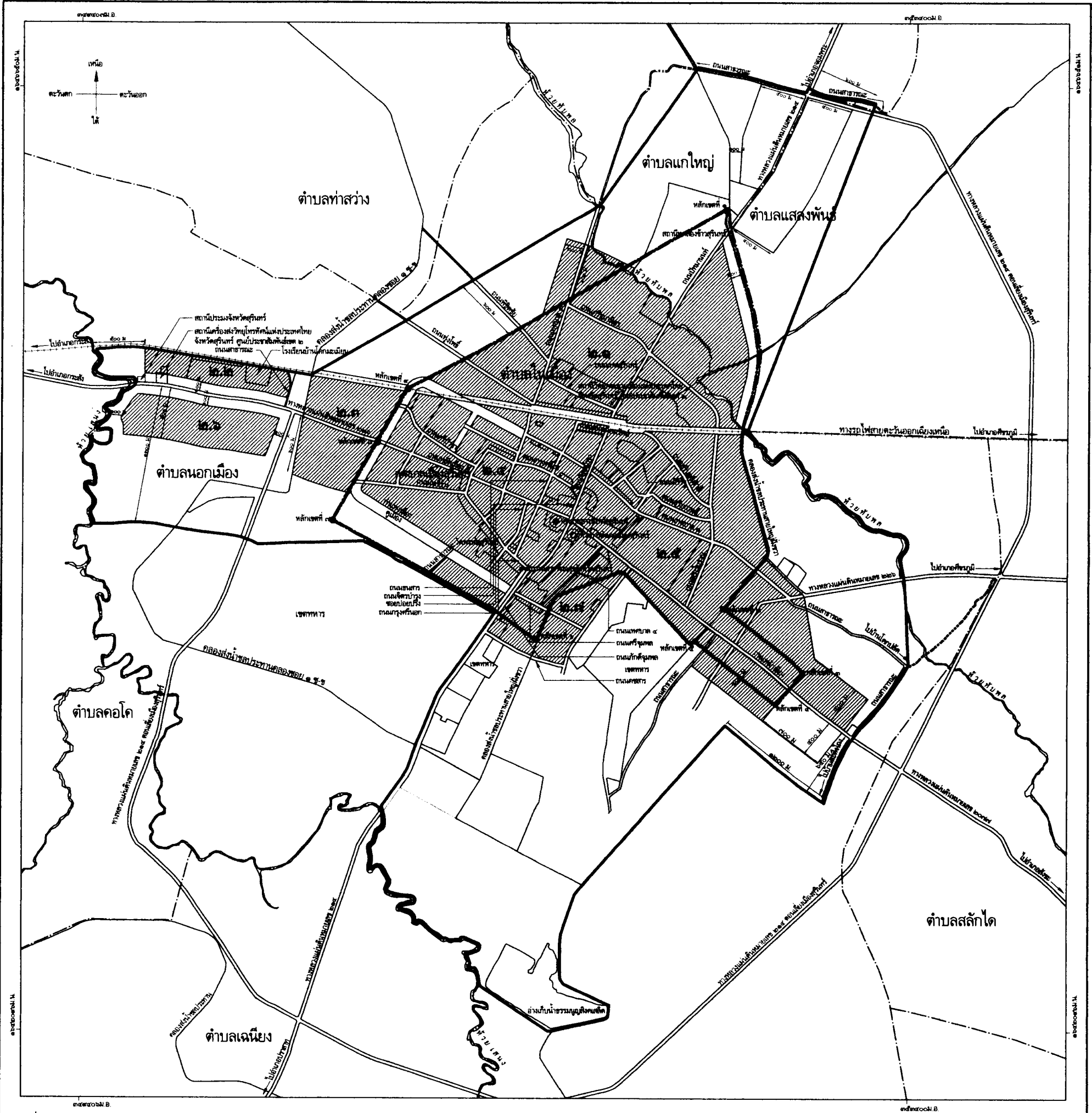
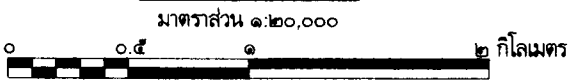
ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อน วันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้น ไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อ กฎกระทรวงนี้ไม่ได้

ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๕๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

แผนที่ท้ายกฎกระทรวง
กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท
ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลแกใหญ่ ตำบลแสงพันธ์ ตำบลในเมือง และตำบลนอกเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์
พ.ศ. ๒๕๔๗



เครื่องหมาย

	บริเวณที่ ๑		ศาลากลางจังหวัด
	บริเวณที่ ๒		ที่ว่าการอำเภอ
	เขตตำบล		เมตร
	เขตเทศบาล		
	ทางหลวง ถนน ขยาย		
	ทางรถไฟ		
	สะพาน		
	แม่น้ำ คลอง ห้วย		
	คลองส่งน้ำ คลองระบายน้ำ		

(นายสุรพล พงษ์ไทยพัฒน์)
ผู้อำนวยการสำนักควบคุมและตรวจสอบอาคาร

(นายสว่าง ศรีศุภกุล)
อธิบดีกรมโยธาธิการและผังเมือง

หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ ตำบลแกใหญ่ ตำบลแสงพันธ์ ตำบลในเมือง และตำบลนอกเมือง อำเภอเมืองสุรินทร์ จังหวัดสุรินทร์ ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่นภายในหนึ่งปี นับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในด้านการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้