



กฎกระทรวง

กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนแปลงการใช้อาคารบางชนิด
หรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนของท้องที่ตำบลย่านซื่อ ตำบลคลองลู
ตำบลบ่อน้ำร้อน ตำบลบางเป้า ตำบลกันตัง และตำบลกันตังใต้
อำเภอกันตัง จังหวัดตรัง

พ.ศ. ๒๕๕๗

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 จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับแม่น้ำตรัง ฝั่งเหนือ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๕๐๐ เมตร กับคลองลู ฝั่งตะวันออก จนบรรจบกับแม่น้ำตรัง ฝั่งเหนือ และเป็นเส้นตั้งฉากกับแม่น้ำตรัง ฝั่งเหนือ ไปทางทิศใต้จนบรรจบกับกึ่งกลางแม่น้ำตรัง

ทิศตะวันออก จดเส้นเลียบกึ่งกลางแม่น้ำตรัง ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ จนบรรจบกับแนวตั้งฉากกับแนวกึ่งกลางแม่น้ำตรัง ไปทางทิศใต้ บรรจบกับคลองบางเป้า ฝั่งตะวันออก เลียบคลองบางเป้า ฝั่งตะวันออก ไปทางทิศใต้ บรรจบกับเส้นตั้งฉากกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓ ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ เป็นระยะ ๕๗๐ เมตร และไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ เป็นระยะ ๓๕๐ เมตร ตรงจุดที่อยู่ห่างถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงเหนือ ตามแนวทางหลวงแผ่นดินหมายเลข ๔๐๓ เป็นระยะ ๔๕๐ เมตร และเป็นเส้นตั้งฉากกับถนนกรมโยธาธิการ ตง. ๒๐๐๗ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลที่ ๗ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนกรมโยธาธิการ ตง. ๒๐๐๗ เป็นระยะ ๗๖๐ เมตร

ทิศใต้ จดเส้นตั้งฉากระยะ ๒๐๐ เมตร กับถนนกรมโยธาธิการ ตง. ๒๐๐๗ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากหลักเขตเทศบาลที่ ๗ ไปทางทิศตะวันออกเฉียงใต้ ตามแนวถนนกรมโยธาธิการ ตง. ๒๐๐๗ เป็นระยะ ๗๖๐ เมตร เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนกรมโยธาธิการ ตง. ๒๐๐๗ ไปทางทิศตะวันตก จนบรรจบกับเขตเทศบาล เลียบเขตเทศบาลลงไปทางด้านใต้ บรรจบกับเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางทางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนน รพช. ตง. ๓๐๓๒ เส้นตั้งฉากกับถนน รพช. ตง. ๓๐๓๒ ตรงจุดที่อยู่ห่างจากถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ บรรจบกับถนน รพช. ตง. ๓๐๓๒ ไปทางทิศใต้ ตามแนวถนน รพช. ตง. ๓๐๓๒ เป็นระยะ ๕๐๐ เมตร เส้นตรงที่ต่อตรงจากเส้นตั้งฉากดังกล่าว ไปทางทิศตะวันตกเฉียงเหนือ จนบรรจบกับแม่น้ำตรัง ฝั่งตะวันตก และเส้นตั้งฉากกับแม่น้ำตรัง ฝั่งตะวันตก ตรงจุดที่อยู่ห่างจากกึ่งกลางปากคลองท่าส้ม ไปทางทิศใต้ตามแนวแม่น้ำตรัง ฝั่งตะวันตก เป็นระยะ ๒,๓๐๐ เมตร

ทิศตะวันตก จดเส้นขนานระยะ ๑,๕๐๐ เมตร กับแม่น้ำตรัง ฝั่งตะวันตก ไปทางด้านเหนือ จนบรรจบกับจุดเริ่มต้น

เว้นแต่พื้นที่บริเวณที่ ๒

“บริเวณที่ ๒” หมายความว่า พื้นที่บริเวณดังต่อไปนี้

๒.๑ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ และถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนควนทองสี่หีและเขตเทศบาลเมืองกันตัง อำเภอกันตัง จังหวัดตรัง

ทิศใต้ จดเขตทางรถไฟสายใต้ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออกและฟากเหนือ เส้นขนาน ระยะ ๑๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนกิตติคุณ ถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออก และเส้นขนาน ระยะ ๓๐๐ เมตร กับแม่น้ำตรัง ฝั่งตะวันออก

๒.๒ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๔๕๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนตรังภูมิ และเขตทางรถไฟ สายใต้ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดเขตเทศบาลเมืองกันตัง อำเภอกันตัง จังหวัดตรัง และจดเส้นขนาน ระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ

ทิศใต้ จดถนนกรมโยธาธิการ ดง. ๒๐๐๗ ฟากเหนือ ถนนป่าไม้ ฟากเหนือ และ ถนนตรังภูมิ ฟากเหนือ

ทิศตะวันตก จดถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันออกและฟากใต้ และถนน ก่ายพิทักษ์ ฟากตะวันออก

๒.๓ ทิศเหนือ จดถนนป่าไม้ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดหน่วยจัดการป่าชายเลน ที่ ดง. ๔ หน่วยป้องกันรักษาป่าที่ ดง. ๓ (เดิม ดง. ๒ กันตัง) และหน่วยจัดการป่าชายเลนที่ ดง. ๑

ทิศใต้ จดสวนสาธารณะควนตำหนักจันทร์

ทิศตะวันตก จดห้องสมุดประชาชนอำเภอกันตัง สำนักงานการไฟฟ้าอำเภอกันตัง สำนักงานการประปาอำเภอกันตัง และหนองน้ำสาธารณประโยชน์

๒.๔ ทิศเหนือ จดถนนป่าไม้ ฟากใต้

ทิศตะวันออก จดแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติ แนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ป่าควนกันตัง

ทิศใต้ จดสวนสาธารณะควนตำหนักจันทร์

ทิศตะวันตก จดหน่วยพิทักษ์ป่าเกาะเคียม

๒.๕ ทิศเหนือ จดเส้นขนานระยะ ๑๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนตรังภูมิ

ทิศตะวันออก จดถนนชื่อนา ฟากตะวันตก และถนน รพช. ดง. ๓๐๓๒ ฟากตะวันตก

ทิศใต้ จดห้วยสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฝั่งเหนือ

ทิศตะวันตก จดคลองกันตังใต้ ฝั่งตะวันออก โฉนดที่ดินเลขที่ ๑๗๐๕ น.ส. ๓ เลขที่ ๖๒๒/๕, ๖๒๑/๔, ๔๑๕, ๑๔๔/๓๘ และเส้นขนานระยะ ๑๕ เมตร กับแม่น้ำตรัง ฝั่งตะวันตก และอยู่ซ่อมเรือตำรวจน้ำ

๒.๖ ทิศเหนือ จดถนนตรังภูมิ ฟากใต้ ถนนเขื่อนเพชร ฟากใต้ และเส้นเลียบแนวเขตโรงเรียนกันตังพิทยากร ด้านตะวันออก

ทิศตะวันออก จดเส้นเลียบแนวเขตสวนสาธารณะควนตำหนักจันทร์ ด้านตะวันตก เส้นเลียบแนวเขตบ้านพักข้าราชการกรมเจ้าท่า ด้านใต้ และแนวเขตป่าสงวนแห่งชาติและแนวเขตป่าไม้ถาวรตามมติคณะรัฐมนตรี ปากวนกันตัง ด้านตะวันตกและด้านใต้

ทิศใต้ จดเขตเทศบาลเมืองกันตัง เส้นขนานระยะ ๒๐๐ เมตร กับศูนย์กลางถนนรพช. ตง. ๓๐๓๒ จนบรรจบกับถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตกและถนนสาธารณะไม่ปรากฏชื่อ ฟากตะวันตก

ทิศตะวันตก จดถนน รพช. ตง. ๓๐๓๒ ฟากตะวันออก และถนนชื่อนา ฟากตะวันออก ทั้งนี้ ไม่รวมถึงสถานที่ราชการ สถาบันการศึกษา และศาสนสถาน
ทั้งนี้ ตามแผนที่ท้ายกฎกระทรวงนี้

ข้อ ๒ ให้กำหนดพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลย่านซื่อ ตำบลคลองลู ตำบลบ่อน้ำร้อน ตำบลบางเป่า ตำบลกันตัง และตำบลกันตังใต้ อำเภอกันตัง จังหวัดตรัง 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. แนวศูนย์กลางปากทางเข้าออกของรถยนต์ต้องอยู่ห่างจากทางร่วมทางแยกที่เป็นทางบรรจบกันของถนนสาธารณะที่มีเขตทางตั้งแต่ ๑๕ เมตรขึ้นไป ไม่น้อยกว่า ๑๐๐ เมตร

๓. มีที่ว่างไม่น้อยกว่า ๕๐ ใน ๑๐๐ ส่วนของพื้นที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๔. มีค่าสูงสุดของอัตราส่วนพื้นที่อาคารรวมกันทุกชั้นของอาคารทุกหลังต่อพื้นที่ที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคารไม่เกิน ๑.๕ ต่อ ๑

๕. มีอัตราส่วนของพื้นที่ว่างที่จัดให้เป็นสวน หรือบริเวณปลูกต้นไม้ หรือการนันทนาการต่อพื้นที่ของแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร ไม่น้อยกว่าร้อยละ ๒๐

๖. มีที่ว่างด้านหน้าของอาคาร ห่างจากเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า ๓๐ เมตร โดยวัดระยะจากขอบนอกสุดของอาคารถึงริมเขตทางด้านที่ติดกับแปลงที่ดินที่ใช้เป็นที่ตั้งอาคาร

๗. มีที่ว่างด้านข้างและด้านหลังของอาคาร ห่างจากเขตที่ดินของผู้อื่น หรือเขตทางของถนนสาธารณะไม่น้อยกว่า 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 หรือเปลี่ยนการใช้อาคารใดๆ ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๔ อาคารที่มีอยู่แล้วในบริเวณพื้นที่ที่กำหนดตามข้อ ๒ ก่อนหรือในวันที่กฎกระทรวงนี้ ใช้บังคับ ให้ได้รับยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่ห้ามดัดแปลงหรือเปลี่ยนการใช้อาคารดังกล่าว ให้เป็นอาคารชนิดหรือประเภทที่มีลักษณะต้องห้ามตามที่กำหนดในข้อ ๒

ข้อ ๕ อาคารที่ได้รับใบอนุญาตหรือใบรับแจ้งการก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ตามกฎหมายว่าด้วยการควบคุมอาคาร หรือที่ได้รับอนุญาตตามกฎหมายเฉพาะว่าด้วยกิจการนั้นก่อนวันที่กฎกระทรวงนี้ใช้บังคับ และยังก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้ไม่แล้วเสร็จ ให้ได้รับการยกเว้นไม่ต้องปฏิบัติตามกฎกระทรวงนี้ แต่จะขอเปลี่ยนแปลงการอนุญาตหรือการแจ้งให้เป็นการขัดต่อกฎกระทรวงนี้ไม่ได้

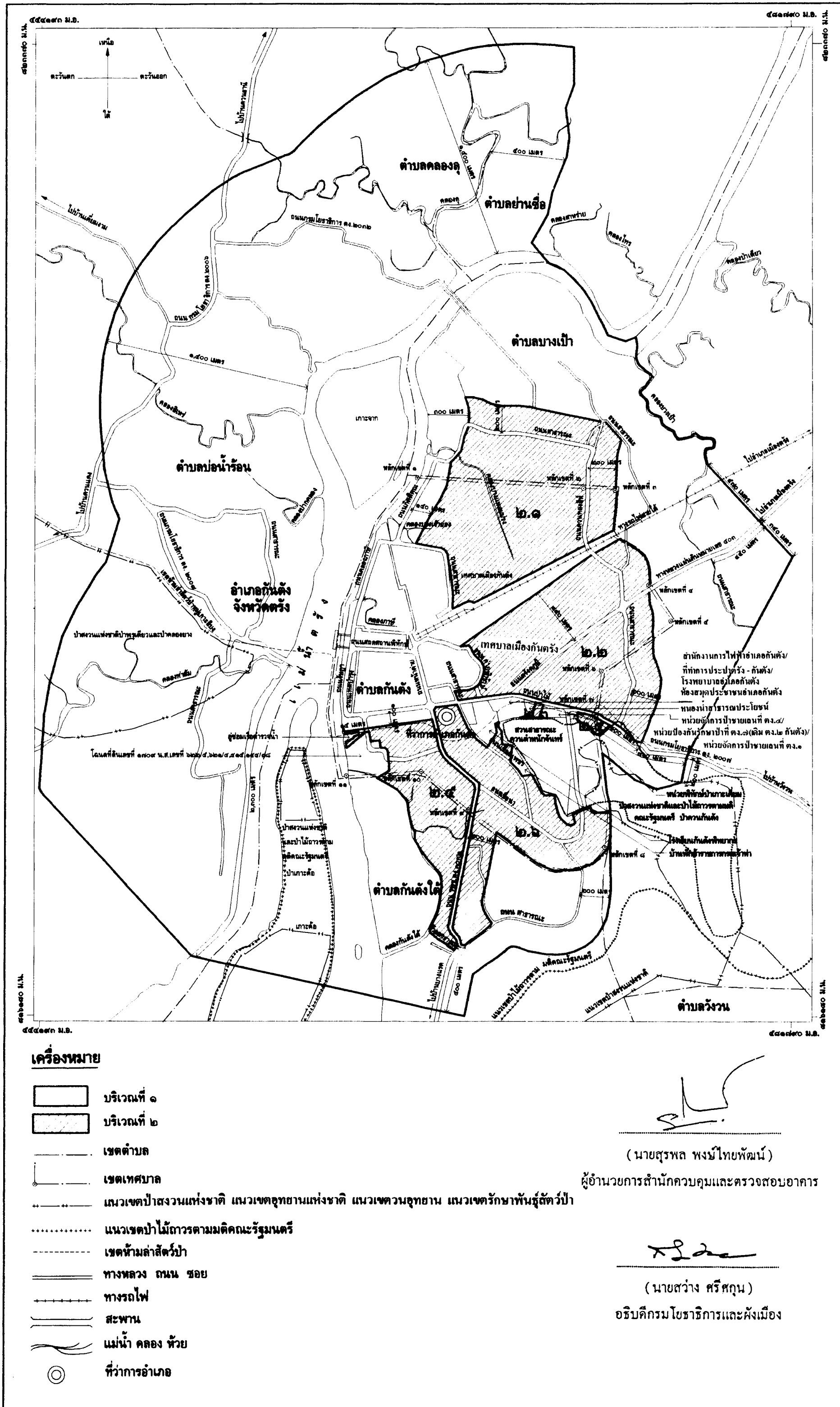
ให้ไว้ ณ วันที่ ๑ กันยายน พ.ศ. ๒๕๔๗

โกสิน พลกุล

รัฐมนตรีว่าการกระทรวงมหาดไทย

୩.୩. ୩୫୫୯)

๐ ๐.๕ ๑ ๒ กิโลเมตร



หมายเหตุ :- เหตุผลในการประกาศใช้กฎกระทรวงฉบับนี้ คือ เนื่องจากได้มีประกาศกระทรวงมหาดไทย เรื่อง กำหนดบริเวณห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภท ในพื้นที่บางส่วนในท้องที่ตำบลคลองลู ตำบลย่านซื่อ ตำบลบางเป้า ตำบลบ่อน้ำร้อน ตำบลกันตัง และตำบลกันตังใต้ อำเภอกันตัง จังหวัดตรัง ลงวันที่ ๒ กันยายน ๒๕๔๖ ซึ่งมีผลใช้บังคับตั้งแต่วันที่ ๕ กันยายน ๒๕๔๖ เป็นต้นมา แต่มาตรา ๑๓ วรรคสอง แห่งพระราชบัญญัติควบคุมอาคาร พ.ศ. ๒๕๒๒ บัญญัติว่า ถ้าไม่มีการออกกฎกระทรวงหรือข้อบัญญัติท้องถิ่น ภายในหนึ่งปีนับแต่วันที่ประกาศนั้นมีผลใช้บังคับ ให้ประกาศดังกล่าวเป็นอันยกเลิก และโดยที่สมควรห้ามก่อสร้าง ดัดแปลง หรือเปลี่ยนการใช้อาคารบางชนิดหรือบางประเภทในบริเวณดังกล่าวต่อไป เพื่อประโยชน์ในการรักษาคุณภาพสิ่งแวดล้อม การผังเมือง และการอำนวยความสะดวกแก่การจราจร จึงจำเป็นต้องออกกฎกระทรวงนี้